

## **OBVEZNI PRILOZI PLANA**

Županija: Ličko - senjska  
Općina: Perušić

Naziv prostornog plana: **URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA  
ZONE GOSPODARSKE NAMJENE P2**

**OBRAZLOŽENJE PLANA**

Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja: <b>Županijski glasnik Ličko-senjske županije br. 9/2009</b>	Odluka Općinskog vijeća Općine Perušić o donošenju Plana: <b>Županijski glasnik Ličko-senjske županije br. 19/09</b>
Javna rasprava: <b>24.07.2009. - 25.08.2009.</b>	Javni uvid održan: <b>29.07.2009.</b>
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:  <b>Krešimir Kreković, dipl.ing.el.</b>

Mišljenje na plan prema članku 94. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (Narodne novine br. 76/07):  
broj suglasnosti, Klasa: datum:

- MINISTARSTVO KULTURE, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Gospiću  
KLASA: 612-08/09-10/0591, URBROJ: 532-04-16/1-09-5 28. rujna, 2009.
- MORH, Uprava za materijalne resurse, Služba za nekretnine, graditeljstvo i zaštitu okoliša  
KLASA: 350-02/09-01/94, URBROJ: 512M3-020202-09-6 02. listopada, 2009.
- Hrvatske autoceste, d.o.o.  
URBROJ: 45212-700-1963/09-GKS 17. rujna, 2009.
- Županijska uprava za ceste Ličko-Senjske županije  
URBROJ: 2125/1-09/09-420/1 23. rujna, 2009.
- HRVATSKE VODE, Vodnogospodarski odjel za vodno područje primorsko istarskih slivova  
KLASA: 350-02/09-01/446, URBROJ: 374-23-4-09-6/LP/ 28. rujna, 2009.
- Hrvatska agencija za poštu i elektroničke komunikacije  
KLASA: 350-05/09-01/6057, URBROJ: 376-10/SP-09-2 22. rujna, 2009.

Pravna osoba koja je izradila plan:

**VLG URBANISTIČKI ZAVOD GRADA ZAGREBA d.o.o. ZAGREB, Britanski trg 12**

Pečat pravne osobe/tijela koje je izradilo plan:	Odgovorna osoba:  <b>Luka Šulentić, dipl.ing.arh.</b>
--	---

Odgovorni voditelj:

**DOMAGOJ LOVAS, dipl.ing.arh.**

Stručni tim Urbanističkog zavoda grada Zagreba u izradi plana: 1. Domagoj Lovas, dipl.ing.arh 2. Lidija Tadijanović, dipl.ing.arh. 3. Slobodan Đurković, dipl.ing.saob.	4. Hrvoje Jamnicki, dipl.ing.građ. 5. Branko Draganić, građ.tehn.
--	--

Pečat Općinskog vijeća Općine Perušić:	Predsjednik Općinskog vijeća Općine Perušić:  <b>Milorad Vidmar</b>
--	---

Istovjetnost prostornog plana s izvornikom ovjerava:  <hr/> (ime, prezime, potpis)	Pečat nadležnog tijela:
---	-------------------------

## **1. OBRAZLOŽENJE PLANA**

## SADRŽAJ:

### 1. OBRZLOŽENJE PLANA

0.	UVOD .....	34
1.	POLAZIŠTA .....	35
1.1.	Položaj, značaj i posebnosti dijela naselja u prostoru grada .....	35
1.1.1.	Osnovni podaci o stanju u prostoru .....	35
1.1.1.1.	Postojeća izgradnja .....	36
1.1.2.	Prostorno-razvojne značajke .....	37
1.1.3.1.	Prometnice .....	37
1.1.3.2.	Elektroničke komunikacije u fiksnoj i pokretnoj mreži i pošta .....	37
1.1.3.3.	Komunalna infrastruktura .....	37
1.1.4.	Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti .....	38
1.1.5.	Obveze iz planova šireg područja .....	38
1.1.6.	Ocjena stanja, mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje .....	39
2.	CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA .....	40
2.1.	Ciljevi prostornog uređenja općinskog značaja .....	40
2.1.1.	Demografski razvoj .....	40
2.1.2.	Odabir prostorne i gospodarske strukture .....	40
2.1.3.	Prometna i komunalna infrastruktura .....	40
2.1.3.1.	Promet .....	41
2.1.3.2.	Elektroničke komunikacije u fiksnoj i pokretnoj mreži i pošta .....	41
2.1.3.3.	Komunalna infrastruktura .....	41
2.1.4.	Očuvanje prostornih posebnosti dijela naselja .....	42
2.2.	Ciljevi prostornog uređenja dijela naselja .....	42
2.2.1.	Racionalno korištenje i zaštita prostora u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, obilježja izgrađene strukture, vrijednosti i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina .....	43
2.2.2.	Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture .....	43
3.	PLAN PROSTORNOG UREĐENJA .....	44
3.1.	Program gradnje i uređenja prostora .....	44
3.2.	Osnovna namjena prostora .....	44
3.2.1.	Zone gospodarske - poslovne namjene – (I1, I2, K1, K2, K3) .....	44
3.2.2.	Zaštitne zelene površine (Z) .....	45
3.2.3.	Prometne površine i parkirališta .....	45
3.2.4.	Površine infrastrukturnih sustava (IS) .....	45
3.3.	Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina .....	45
3.4.	Prometna i ulična mreža .....	46
3.4.1.	Ulična mreža .....	46
3.4.2.	Uvjeti za smještaj vozila .....	47
3.4.3.	Elektroničke komunikacije .....	48
3.5.	Komunalna infrastruktura .....	48
3.5.1.	Odvodnja .....	48
3.5.2.	Vodoopskrba .....	49
3.5.3.	Plinoopskrba .....	49
3.5.4.	Elektroenergetska opskrba i javna rasvjeta .....	50
3.6.	Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora .....	52
3.6.1.	Uvjeti i način gradnje .....	52
3.6.1.1.	Način gradnje unutar zone gospodarsko – poslovne namjene .....	52

2. Izvod iz Prostornog plana uređenja općine Perušić  
(4. Izmjene i dopune)
  - 2.1. Izvod iz odredbi za provođenje 4. Iid PPUO Perušić
  - 2.2. Izvod iz kartografskog prikaza 4. Iid PPUO Perušić

Građevinska područja – naselje Konjsko brdo mj. 1:5000
3. Popis zakona i drugih propisa korištenih tijekom izrade plana
4. Zahtjevi i mišljenja pristigli prije i tijekom prethodne rasprave (temeljem čl. 79. Zakona), te očitovanja na nacrt konačnog prijedloga plana (temeljem čl. 94. Zakona)
5. Izvješća o provedenoj prethodnoj i javnoj raspravi
6. Evidencija postupka izrade i donošenja prostornog plana
7. Sažetak za javnost

## 0. UVOD

Općina Perušić, 53202 Perušić, Trg popa Marka Mesića 2 kao naručitelj i Urbanistički zavod grada Zagreba d.o.o. 10 000 Zagreb, Britanski trg 12 kao izvršitelj sklopili su dana 23.03.2009. godine ugovor (Ur. broj: 2/24-2009) o izradi Urbanističkog plana uređenja zone gospodarske namjene P2.

**Urbanistički plana uređenja zone gospodarske namjene P2** (u daljem tekstu: Plan) se radi za izdvojeno građevinsko područje gospodarske – poslovne/proizvodne namjene, za koje je Zakonom o prostornom uređenju i gradnji (NN76/07), te odredbama 4. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Perušić (Županijski glasnik Ličko-senjske županije br. 15/09) određena obaveza izrade Urbanističkog plana uređenja.

Plan je izrađen - temeljem sljedećih dokumenata:

1. Prostornog plana uređenja Općine Perušić (Županijski glasnik Ličko-senjske županije br. 11/2003) te njegovih 1. (Županijski glasnik Ličko-senjske županije br. 3/2005), 2. (Županijski glasnik Ličko-senjske županije br. 16/2005) 3. (Županijski glasnik Ličko-senjske županije br. 24/2007) i 4. Izmjena i dopuna (Županijski glasnik Ličko-senjske županije br. 15/09);
2. *Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja zone gospodarske namjene P2.* (Županijski glasnik Ličko-senjske županije br. 9/09 )
3. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07)
4. Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98, 39/04, 45/04 i 163/04),

te drugim važećim tehničkim propisima, normama i obveznim standardima (detaljan popis slijedi u popisu literature i propisa korištenih za izradu Plana).

Obuhvat Plana prikazan je na kartografskom prikazu 3. "Uvjeti korištenja i zaštite prostora 4. Izmjena i dopuna PPUO Perušić u mjerilu 1:25.000. i odnosi se prostor južno i u nastavku na postojeću gospodarsku zonu Konjsko Brdo (čije je uređenje u tijeku temeljem DPU-a), jugozapadno od autoceste A1, neposredno uz njen zemljšni pojas. Cilj izrade Plana je prostorna organizacija nove poduzetničke zone, planiranje njena opremanja odgovarajućom prometnim i komunalnom infrastrukturom te određivanja potrebnih uvjeta za njeno uređenje i gradnju.

Plan je izrađen u mjerilu 1:2000 na katastarskom planu, a obuhvaća neizgrađeni dio građevinskog izdvojenog građevinskog područja gospodarske namjene.

Za potrebe izrade Plana korištene su podloge u digitalnom obliku: katastarska podloga i topografske karte u mjerilu 1:25000.

## 1. POLAZIŠTA

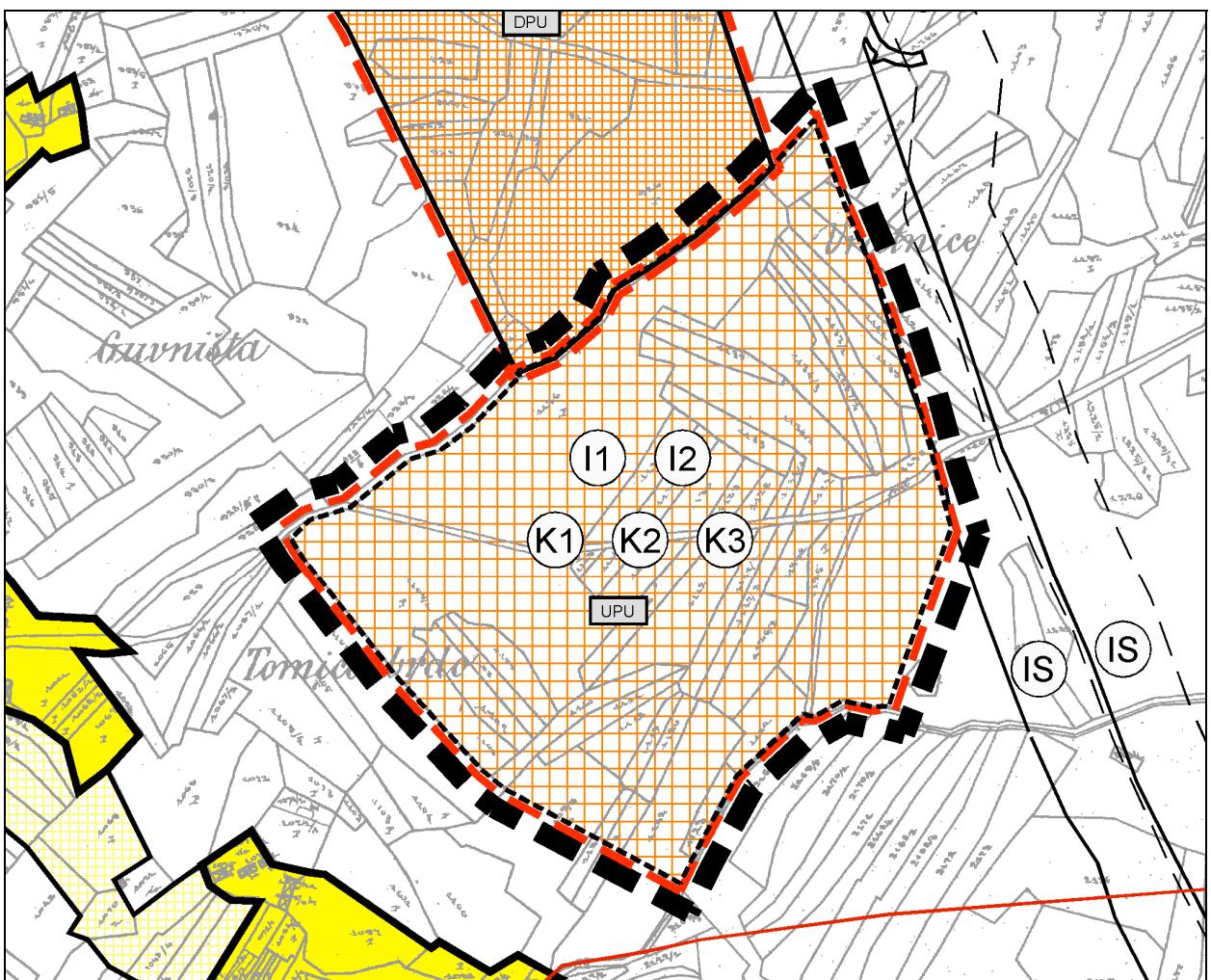
### 1.1. Položaj, značaj i posebnosti dijela naselja u prostoru grada

#### 1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru

##### Obuhvat Urbanističkog plana uređenja:

Područje obuhvata Plana je dio šire zone gospodarsko – poslovne namjene u naselju Konjsko Brdo u Općini Perušić. Nastavlja se na područje gospodarsko – poslovne namjene za koje je usvojen *Detaljni plan uređenja zone Konjsko Brdo* (Županijski glasnik Ličko senjske županije br. 07/2006.) koji je izradio Urbanistički institut Hrvatske.

4. Izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Općine Perušić (Županijski glasnik Ličko senjske županije br. 15/2009) određen je obuhvat **Urbanističkog plana uređenja zone gospodarske namjene P2** (u daljem tekstu: Plan).



**Slika 1:** Područje obuhvata UPU zone gospodarske namjene P2  
Izvod iz 4. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja općine Perušić.

Granice plana su:

- na sjeveru graniči sa zonom *Detaljnog plana uređenja zone Konjsko Brdo (Županijski glasnik Ličko senjske županije br. 07/2006.)*;
- na istoku graniči sa državnom autocestom A1 (Zagreb - Bosiljevo – Split – Dubrovnik);
- na jugu graniči sa poljoprivrednim tлом označenim P2 (vrijedno obradivo tlo);
- na zapadu graniči dijelom sa građevinskim područjem naselja Konjsko Brdo, te vrijednim obradivim tlim označenim P2.

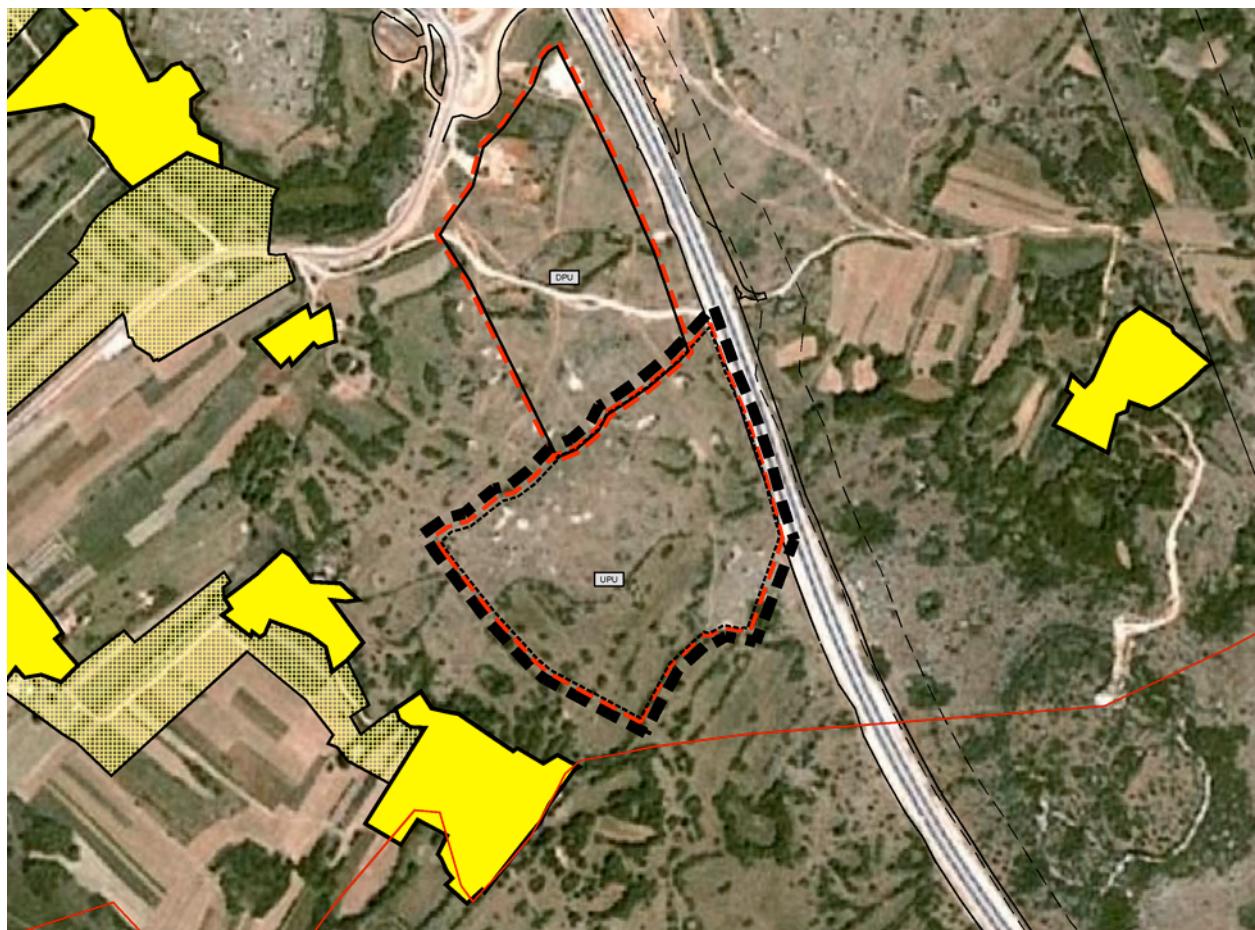
Površina u obuhvatu Plana iznosi 13,46 ha.

Granice su utvrđene sukladno kartografskim prikazima 4. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja općine Perušić. Granica obuhvata Plana prikazana je na svim kartografskim prikazima koji su sastavni dio ovog elaborata.

Karakteristika prostora obuhvata Plana je zapravo tipičan lički krajolik livade – pašnjaka sa djelomično ispranim slojem humusa (vidljive stijene), djelomično obrasla šikara sa sporadičnim grmom ljeske, crnog graba, crnog jasena, gloga i drijena. Također, područje obuhvata Plana nalazi se u III. zoni sanitарne zaštite izvorišta rijeke Gacke, većim dijelom u slivu A, a manjim u slivu B.

#### 1.1.1.1. Postojeća izgradnja

Predmetna lokacija u okviru koje će se realizirati zona gospodarske – poslovne namjene predstavlja danas dio neizgrađenog dijela građevinskog područja smještenog izvan naselja Konjsko Brdo.



Slika 2: Satelitski snimak prostora sa ucrtanom granicom obuhvata UPU zone gospodarske namjene P2

Prostor obuhvata Plana u cijelosti je neizgrađen. Čini ga više neposredno povezanih neizgrađenih i neuređenih građevinskih čestica zemljišta. Radi nepovoljnog boniteta i stjenovitog tla ne koristi se za poljoprivrednu proizvodnju.

Na području obuhvata Plana nema zaštićenih spomenika prirodne i kulturne baštine. Područje u obuhvatu Plana je u kontinuiranom padu i nalazi se na koti od 600 m.n.m. na jugozapadu do 625 m.n.m na sjeveroistoku. Na području obuhvata Plana nema vrijedne šumske vegetacije. Vegetaciju predstavljaju livade i niska šikara. Seizmičnost prostora općine iznosi VI° MCS skale.

### **1.1.2. Prostorno-razvojne značajke**

Područje u obuhvatu Plana ima izrazito dobar prometni položaj u širem prostoru općine jer se nalazi neposredno uz državnu autocestu A1 (Zagreb - Bosiljevo – Split – Dubrovnik); sjeverno od zone obuhvata je i čvor Perušić, te županijska cesta Ž-5155. No danas prilaz zoni je indirekstan, preko stambenih ulica naselja Konjsko Brdo, te je jedna od zadaća ovog plana omogućiti što kvalitetniji priključak zone na primarnu prometnu mrežu šireg prostora.

Postojeća parcelacija čine parcele različitih veličina, položene uglavnom u smjeru sjeveroistok – jugozapad. Morati će se provesti preparcelacija radi omogućavanja realizacije planom predviđene namjene.

#### **1.1.3.1. Prometnice**

Unutar područja obuhvata Plana danas nema izgrađenih prometnica. Prometnice koje su u izgradnji unutar obuhvata zone Konjsko Brdo (čija se gradnja i uređenje temelji na *Detaljnem urbanističkom planu zone Konjsko Brdo - Županijski glasnik Ličko senjske županije br. 07/2006.*), predstavljaju okosnicu pristupa predmetnom prostoru obuhvata Plana. Glavni pristup u zonu bit će realiziran preko spomenutih prometnica sa sjeverozapada vezanih na čvor sa županijskom cestom Ž5155.

#### **1.1.3.2. Elektroničke komunikacije u fiksnoj i pokretnoj mreži i pošta**

Prostor unutar obuhvata Plana nije opremljen postrojenjima i uređajima podsustava nepokretnih i pokretnih elektroničkih komunikacija.

U podsustavu pokretnih elektroničkih komunikacija unutar granica obuhvata nema osnovnih postaja.

Unutar područja obuhvata nema poštanskog ureda.

Najблиži priključak predstavlja magistralni telekomunikacijski vod koji povezuje UPS Perušić i UPS Kosa Janjačka i koji prolazi sjeverno od zone Konjsko brdo (duž Ž5155). Korisnički vodovi za potrebe opremanja kako zone Konjsko Brdo tako i predmetne zone moći će se priključiti na spomenuti vod.

#### **1.1.3.3. Komunalna infrastruktura**

##### **Odvodnja otpadnih i oborinskih voda**

Unutar područja obuhvata nema izgrađene kanalizacije. Na prostoru obuhvata zone Konjsko Brdo u tijeku je izgradnja sustava odvodnje. Na taj sustav će se moći u manjem dijelu priključiti i sustav odvodnje planirane zone obuhvata Plana.

### **Vodoopskrba**

Za opskrbu pitkom vodom ovog područja prolazi magistralni vodovod Ø100 u županijskoj cesti Ž-5155. Također, PPŽ Ličko Senjske i PPUO Perušić planiran je novi magistralni vodovod koji će južno od autoceste i manjim dijelom kroz obuhvat Plana povezivati vodospremu na Leminoj Glavi s vodoopskrbnim sustavom grada Gosića.

### **Plinoopskrba**

Unutar područja obuhvata nije izvedena plinska mreža, kao niti u cijeloj Općini Perušić. Planirani magistralni plinovod – interkonekcija na Dalmaciju koji se planira sjeveroistočno duž autoceste A1 se planira sa blokadnom stanicom u blizini čvora Perušić. Na navedeni plinovod biti će moguće izvršiti priključak lokalne plinoopskrbne mreže za snabdijevanje kako same predmetne zone tako i naselja Perušić.

### **Elektroopskrba**

Unutar područja obuhvata nema izvedene elektroenergetske mreže. Uz južnu granicu obuhvata DPU Gospodarske zone Konjsko Brdo (sjeverni ugao obuhvata ovog Plana) planira se / u izgradnji je dalekovodni kabelski vod koji povezuje elektroenergetski sustav Gospodarske zone Konjsko Brdo sa kabliranom niskonaponskom mrežom zaseoka Štimci (rješenje preuzeto iz spomenutog DPU-a).

### **Zbrinjavanje komunalnog otpada**

Odvoz komunalnog otpada vrši komunalno poduzeće "Usluga" d.o.o. iz Gosića. "Usluga" d.o.o. obavlja djelatnost skupljanja i odlaganja komunalnog i neopasnog proizvodnog otpada na području Općine Perušić. Prikljeni otpad odlaže se na sanitarnom deponiju Razbojište na području Općine Perušić. U budućnosti, obzirom na veličinu, broj stanovnika i gospodarski razvoj općine Perušić odlaganje komunalnog otpada riješit će se u konačnici na Županijskom sanitarnom odlagalištu (lokacija Ostrvica).

#### **1.1.4. Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti**

Na području obuhvata Plana nisu evidentirani zaštićeni dijelovi prirode, nema zaštićene graditeljske baštine niti arheološke baštine.

#### **1.1.5. Obveze iz planova šireg područja**

Proširenje postojeće gospodarske zone Konjsko Brdo omogućeno je *Izmjenama i dopunama Prostornog plana županije Ličko – senjske* (Županijski glasnik Ličko-senjske županije br. 19/2007) izmjenom članka 98. u kojem se dozvoljava formiranje jedinstvenih zona gospodarske namjene do ukupne površine 50 ha kao izdvojenih građevinskih područja.

4. *Izmjenama i dopunama Prostorni plan uređenja Općine Perušić (članak 42. i na kartografskom prikazu 3. "Uvjeti korištenja i zaštite prostora mjerilu 1:25.000)* planirano je spomenuto proširenje postojeće gospodarske zone Konjsko Brdo, određen obuhvat proširenja i za isti određena obveza izrade Urbanističkog plana uređenja. Time se PPUO Perušić smatra osnovicom za izradu ovog urbanističkog plana uređenja (postupak 4. Izmjena i dopuna - faza konačnog prijedloga - 07/2009).

PPUO Perušić predmetno područje definirano je kao izdvojeno građevinsko područje gospodarske namjene u sklopu naselja Konjsko Brdo.

Prema kartografskom prikazu 1. *Korištenje i namjena prostora u mj 1:25 000* iz 4. *Izmjena i dopuna* PPUO Perušić za cjelokupnu zonu predviđena je gospodarska – poslovna namjena u kojem je dozvoljena pretežito industrijska namjena (I1), pretežito zanatska namjena (I2),

pretežito uslužna namjena (K1), pretežito trgovačka namjena (K2) i komunalno servisna namjena (K3).

Izradom i donošenjem Plana moraju se poštivati odredbe *Prostornog plana uređenja Općine Perušić i odredbe 4. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Perušić.*

#### **1.1.6. Ocjena stanja, mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje**

Na temelju analize postojećeg stanja, prostorne mogućnosti za realizaciju planirane gospodarske zone su znatne.

Kako u prostoru nema ograničenja postojećih izgrađenih sadržaja, a niti vrijednog visokog zelenila, može se zaključiti kako prostorno ograničenje predstavljaju samo granice obuhvata plana i položaj u prostoru, te nagib terena.

Unutar obuhvata Plana nema postojeće stambene izgradnje, te time nema niti demografskih pokazatelja.

Kako je cijelokupno područje obuhvata rezervirano za gospodarsku – poslovnu namjenu , ocjena mogućnosti prostora u demografском smislu svodi se uglavnom na buduće zaposlenike planirane zone.

Planirani glavni pristup zoni i veza sa županijskom cestom planira se na sa sjeverozapada preko područja obuhvata *Detaljnog plana uređenja zone Konjsko Brdo (Županijski glasnik Ličko senjske županije br. 07/2006.).* Drugi alternativni pristup u zonu biti će sa jugozapadne strane preko postojeće ceste kroz naselje Konjsko Brdo koja će se vezati na novo planiranu cestu unutar zone.

## 2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

### 2.1. Ciljevi prostornog uređenja općinskog značaja

Predmetno područje razvijat će se kao zona gospodarske namjene.

Neprijeporni je cilj svakog pa tako i ovog Plana, definiranje elemenata prostorne organizacije radi racionalnog korištenja prostora, te zaštite i unapređenja stanja okoliša.

U skladu s tom pretpostavkom ciljevi uređenja su:

- Stvoriti preduvjete za kvalitetnu realizaciju zone gospodarske namjene za koju postoji interes investitora;
- Planom odrediti trase novih prometnica za pristup zoni i unutar zone;
- Podizanje kvalitete i unapređenje mreže komunalne infrastrukture koja bi trebala osigurati uvjete za razvoj zone.

#### 2.1.1. Demografski razvoj

S obzirom na karakter namjene prostora zona gospodarske – poslovne namjene, planom se ne očekuje demografski rast u smislu stalnog stanovanja. Ocjena mogućnosti prostora u demografskom smislu svodi se uglavnom / isključivo na zaposlenike koji u navedenom prostoru rade, što u demografskom smislu može predstavljati određen oblik razvoja jer je danas prostor obuhvata Plana nenaseljen.

#### 2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture

Planom se stvaraju preduvjeti za razvitak gospodarskih sadržaja i namjena, kojima se stvaraju preduvjeti za podizanje razine urbaniteta ovog dijela prostora općine.

Gospodarska - poslovna namjena može biti slijedeća:

- pretežito industrijska namjena (I1)
- pretežito zanatska namjena (I2)
- pretežito uslužna (K1)
- pretežito trgovačka (K2)
- komunalno servisna (K3)

Osnovni preduvjet za realizaciju svih planskih sadržaja unutar zone obuhvata je izgradnja prometne mreže; te komunalno opremanje prostora.

Način gradnje detaljno je definiran odredbama za provođenje ovog UPU-a.

#### 2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura

Cilj plana u odnosu na prometnu i komunalnu infrastrukturu je u prvom redu izgradnja prometnica koje će biti nastavak na prometnice područja u obuhvatu *Detaljnog plana uređenja zone Konjsko Brdo (Županijski glasnik Ličko senjske županije br. 07/2006.).*

U tom smislu potrebno je osigurati potrebne širine profila ulica zbog nesmetanog odvijanja prometa, urediti nogostupe, riješiti odvodnju prometnih površina, uvesti javnu rasvjetu i sl.

Potrebno je osigurati infrastrukturnu opremljenost standarda primjerenu novoj zoni gospodarsko – poslovne namjene i planiranim sadržajima unutar obuhvata Plana.

### **2.1.3.1. Promet**

Osnovni cilj je osigurati ulaz u zonu obuhvata plana sa sjeverozapada, a preko prometnica zone Konjsko Brdo, te drugi alternativni pristup u zonu koji će biti sa jugozapadne strane preko postojećih cesta/putova kroz građevinska područja naselja Konjsko Brdo, a koja će se vezati na novo planirane ceste.

Cilja plana je osigurati koridore prometnica za pristup planiranim namjenama kao i prateće prometne površine, a prema PPUO Perušić.

### **2.1.3.2. Elektroničke komunikacije u fiksnoj i pokretnoj mreži i pošta**

Cilj plana je planirati spoj sustava elektroničkih komunikacija na postojeći sustav u naselju Perušić. Da bi se to postiglo, Planom će biti određeni pojasevi u sklopu prometnih površina za izgradnju DEKK (digitalne elektroničke komunikacijske kanalizacije) koji uključuju i izgradnju vodova RTV/kabelske mreže za područje obuhvata Plana. Razvod mreže planirati će se kao podzemni sustav.

DEKK treba planirati u sklopu pješačkih površina, po mogućnosti obostrano, odnosno sukladno potrebama prateće izgradnje.

Analizom postojećih i planiranih potreba u pogledu sustava elektroničkih komunikacija naselja Perušić može se konstatirati da će zatečena elektronička komunikacijska infrastruktura bez većih zahvata izgradnje moći zadovoljiti buduće potrebe unutar planiranih zona stambene i gospodarske namjene.

Za potrebe razvoja sustava pokretnih komunikacija Planom će biti omogućen njihov razvoj (postavljanje osnovnih stanica pokretnih komunikacija) kroz odredbe za gradnju antenskih sustava (slobodnostojećeg tipa ili kako krovni / fasadni prihvati) uz načelo zajedničkog korištenja od svih operatora – koncesionara gdjegod je to moguće. Postava osnovnih stanica elektroničkih komunikacija ne može se vršiti na udaljenosti manjoj od 1.000 m od postojeće osnovne stanice postavljene na slobodnostojećem stupu.

### **2.1.3.3. Komunalna infrastruktura**

#### **Odvodnja**

Kao sustav rješavanja problema odvodnje određen je razdjelni sustav. S obzirom na udaljenost od naselja i ne mogućnost priključka na neki dio izgrađenog sustava, odvodnja otpadnih voda (fekalnih i oborinskih) biti će riješena putem lokalnog uređaja za pročišćavanje sa ispustom (u sklopu zone gospodarske namjene Konjsko Brdo koja je temeljem DPU-a u izgradnji).

Oborinske vode biti će planirane za odvodnju prema mjestu taložnika i separatora ulja i masti, nakon čega će se upuštati u prirodni teren.

#### **Vodoopskrba**

Razmatrano područje zone gospodarske namjene Planom će biti određeno za opremanje Perušić mrežom javne vodoopskrbe koja će se nalaziti unutar pojaseva prometnica. S obzirom na nemogućnost procjene mogućih potreba za vodom (nepoznate konkretne poslovne aktivnosti), Planom će biti određen načelni profil cjevovode koje treba položiti unutar pojasa prometnice, ukopati na dubinu 1,20 - 1,40 m i dimenzionirati s minimalno  $\varnothing$  100, ( $\varnothing$  150 -  $\varnothing$  225 PVC), kako bi se osiguralo rad protupožarnih hidranata. Sustav će biti planiran sa spojem na sustav vodoopskrbe zone Konjsko Brdo na način da je zatvoren u prsten.

### Plinoopskrba

Cilj Plana je osigurati mogućnost izgradnje lokalnog plinoopskrbnog sustava koji će u jednom trenutku biti moguće priključiti na magistralni plinovod – interkonekciju na Dalmaciju (nakon što se on izgradi) koji se planira sjeveroistočno duž autoceste A1 i koji se planira sa blokadnom stanicom u blizini čvora Perušić. Na prostoru obuhvata plana biti će predviđena lokacija za smještaj plinske ili mjerno redukcijske stanice preko koje će biti moguća opskrba lokalne plinoopskrbne mreže kako predmetne zone P2 tako i zone Konjsko brdo.

### Elektroopskrba

Današnja elektroopskrba naselja Perušić realizirana je zračnom visokonaponskom 35 kV mrežom preko središnje transformatorske stanice 35/10kV Perušić. Postojeća gospodarska zona Konjsko Brdo (čije se uređenje temelji na važećem DPU-a) planirana je i u izgradnji sa jednom transformatorskom stanicom 10/04kV i sa mrežom kabliranih srednjenačnih dalekovoda do svake planirane čestica i razvodnog ormara. Na taj sustav se planira (ili je trenutno u izgradnji) spoj na kabliranu niskonaponsku mrežu zaseoka Štimci.

Na spomenuti sustav podzemnih srednjenačnih (10(20)kV) kabela i korisničkih vodova/vodova javne rasvjete (0,4kV) izvedene na prostoru gospodarske zone Konjsko Brdo, biti će planiran i spoj elektroenergetskog sustava planirane zone gospodarske namjene P2. Uz sjeverozapadnu granicu biti će planirana lokacija za izgradnju jedne nove transformatorske stanice 10(20)/04, tipske, snage 1000kVA (sa mogućnošću gradnje 1 ili 2 transformatora). Za potrebe planiranja razvoja ne samo predmetne zone već i mogućeg budućeg proširenja, u sklopu prometnica biti će osigurani pojasi za polaganje vodova kako srednjeg napona (10(20)kV), tako i korisničkih vodova/vodova javne rasvjete (0,4kV). Tekstualnim odredbama Plana biti će dana odredba o izgradnji novih transformatorskih stanica 10(20)/04 za koje će svaki novi potrošač za svoje potrebe i na svojoj čestici morati osigurati prostor, te ju i izgraditi.

Mreža javne rasvjete biti će planirana za izgradnju duž svih prometnica u cilju osiguranja dobra rasvjetljjenosti prometnih površina.

#### 2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti dijela naselja

Prostor je do sada bio neuređen i neizgrađen bez kvalitetnog zelenila i drugih osobitosti pa takvih posebnosti, koje bi trebalo čuvati, nema. No posebnost leži u činjenici da se zona nalazi uz autocestu sa sjeveroistočne strane, te je vizualno izložena; dok je sa jugozapadne strane dijelom uz građevinsko područje naselja Konjsko Brdo. Zonu treba kvalitetno oblikovati i ozeleniti.

#### 2.2. Ciljevi prostornog uređenja dijela naselja

Ciljevi prostornog uređenja područja u obuhvatu plana su:

- kvalitetno i svrhovito rješenje prometa uspostavljanjem dobrih veza na prometnu mrežu u kontaktnom i širem prostoru;
- opremanje prostora odgovarajućom komunalnom infrastrukturom;
- omogućavanje formiranja građevnih čestica različitih veličina i izgradnja poslovnih i drugih građevina usklađenih s namjenom;
- formiranje kvalitetne urbane slike gospodarske zone; te zelene tampon zone između gospodarske zone i autoceste; te gospodarske zone i postojeće stambene izgradnje na jugozapadnom dijelu plana;
- ostvarivanje potrebne zaštite okoliša.

Osnovni cilj je formirati novi razvojni koncept cijelog područja, vodeći računa o njegovu položaju u prostoru, prometnim i drugim infrastrukturnim ograničenjima i mogućnostima, iskazanim zahtjevima investitora, te stvaranju skladnog odnosa spram susjednih područja.

### **2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, obilježja izgrađene strukture, vrijednosti i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina**

Prostor je neizgrađen, a stanovanje nije planirano. U obuhvatu nema prirodnih ni kulturno-povijesnih vrijednosti.

Racionalno korištenje u okviru planirane namjene ostvarit će se određivanjem primjereno koefficijenta iskorištenosti građevnih čestica i gustoće izgrađenosti u obuhvatu Plana.

U svrhu zaštite prostora:

- dozvoljene su samo djelatnosti i tehnologije koje mogu zadovoljiti mjere zaštite okoliša, tj. koje su obzirne prema okolišu, nisu energetski zahtjevne i prometno su primjerene te su zasnovane na modernim novim tehnologijama;
- proizvodni proces ne smije ugrožavati okoliš i kvalitetu života u susjednim stambenim zonama;
- odredit će se obaveze ozelenjavanja građevnih čestica, uvjeti za smještaj građevina na građevnim česticama te mjere zaštite od požara, elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti.

### **2.2.2. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture**

Cilj prostornog uređenja definiran je uvjetima za korištenje, uređenje i zaštitu prostora iz Prostornog plana koji za ovo područje predviđaju novu regulaciju i gradnju na neizgrađenom prostoru.

Plan daje sve potrebne elemente za prometno i komunalno opremanje prostora, te za formiranje građevnih čestica, izgradnju građevina i uređenje neizgrađenih površina.

U pogledu unapređenja komunalne infrastrukture cilj je osigurati mogućnost sigurnog priključenja svih sadržaja.

Gradnjom gospodarsko – poslovne zone stvoriti će se novi sadržaji koje će omogućiti otvaranje novih radnih mesta.

Planom se ne dozvoljavaju djelatnosti i tehnologije koje onečišćuju okoliš. Djelatnosti koje se obavljaju u svim planiranim namjenama ne smiju ugrožavati okoliš i kvalitetu života u naselju u cjelini.

### 3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

#### 3.1. Program gradnje i uređenja prostora

Planom je predviđena gradnja nove zone gospodarsko poslovne namjene, kao nastavak na gospodarsku zonu Konjsko Brdo za koju je izrađen Detaljni plan uređenja (DPU).

Prostorni koncept se zasniva na ideji da se preko zone pristupnih prometnica iz *spomenutog DPU-a* sa sjeverozapadne strane ulazi u zonu. Drugi pristup u zonu biti će sa jugozapadne strane a preko postojeće ceste kroz naselje Konjsko Brdo koja će se vezati na novo planiranu cestu, sve vidljivo u kartografskom prikazu 2.1 "Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža- Promet" u mjerilu 1:2000.

Visina gradnje je zamišljena za građevine pretežito industrijske namjene (I1) i građevine pretežito zanatske namjene (I2) sa dvije nadzemne etaže (Pr+1+Pk) sa mogućnošću gradnje podrumom i/ili potkovlja (mansarde).

Visina gradnje je zamišljena za građevine pretežito trgovačke namjene (K1) i građevine pretežito uslužne namjene (K2) i građevine komunalno servisne namjene sa tri nadzemne etaže (Pr+2+Pk) sa mogućnošću gradnje podrumom i/ili potkovlja (mansarde).

Program se temelji na uvjetima gradnje koji su za zonu gospodarsko – poslovne namjene određeni *Prostornim planom uređenja općine Perušić (Županijski glasnik Ličko – senjske županije br. 11/2003; te 4. Izmjene i dopune prostornog plana uređenja općine Perušić* (postupak izrade 4. Izmjena i dopuna je u fazi ishođenja konačnih mišljenja - 06/2009).

Planom su određeni:

- Kvalitetno opremanje prometnom i komunalnom infrastrukturnom mrežom;
- Osnovni uvjeti korištenja i namjene površina;
- Smjernice za oblikovanje, korištenje i uređenje prostora;
- Mogućnost preparcelacija zemljišta radi postizanja optimalnih veličina građevnih čestica;
- kvalitetno hortikultурno uređenje dijelova zone, uz obvezu sadnje visokog zelenila (pojedinačno ili u potezu) obodno uz granicu obuhvata.

#### 3.2. Osnovna namjena prostora

Polazeći od namjene površina određene PPUO-om, te odredbi *Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova* (NN 106/98, 39/04, 45/04 i 163/04) na kartografskom prikazu br. 1. *Korištenje i namjena površina u mj. 1:2000* određene su zone sljedećih namjena:

1. Gospodarsko – poslovna namjena (I1, I2, K1, K2, K3)
2. Zaštitne zelene površine (Z)
3. Površine infrastrukturnih sustava (IS)

Površine grafički označene

4. Prometne površine i parkirališta

##### 3.2.1. Zone gospodarske - poslovne namjene – (I1, I2, K1, K2, K3)

Građevine gospodarske namjene grade se prema posebnim propisima, pravilima struke i odredbama za provođenje Plana.

Na prostoru gospodarske zone planira se smještaj gospodarskih sadržaja koji svojim djelovanjem ne ugrožavaju i ne zagađuju okoliš.

U području obuhvata Plana dozvoljava se gradnja:

- građevina poslovne pretežito industrijske namjene (oznake I1):
- građevina poslovne pretežito zanatske namjene (oznake I2):
- građevina poslovne pretežito uslužne namjene (oznake K1):
- građevina poslovne pretežito trgovačke namjene (oznake K2):
- građevina poslovne komunalno servisne namjene (oznake K3):

Površine gospodarske – poslovne namjene označene su na kartografskom prikazu 1. *Korištenje i namjena površina* u mj. 1:2000 oznakama (I1, I2, K1, K2, K3).

### **3.2.2. Zaštitne zelene površine (Z)**

Planom su predviđene u sjeveroistočnom dijelu obuhvata plana uz autocestu, kao tampon zona od mogućeg negativnog utjecaja autoceste. Funkcija zaštite se postiže sadnjom visokog i grmolikog zelenila.

### **3.2.3. Prometne površine i parkirališta**

Planom je određene prometna površina koje je nužna za ostvarivanje funkcije povezivanja zone obuhvata s ostalim područjem naselja. Svojim prometno-tehničkim elementima mora ispunjavati zahtjeve sigurnog odvijanja prometa. Unutar prometne površine treba izraditi i urediti kolnik, nogostupe, te omogućiti poteze zelenila i sadnju drvoreda.

### **3.2.4. Površine infrastrukturnih sustava (IS)**

Određene su za gradnju nove trafostanice (IS1), plinske (mjerno-redukcjske) stanice (IS2).

## **3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina**

TABELA 1. ISKAZ NAMJENE POVRŠINA

Redni broj	Namjena	Oznaka	ha	%
1.	GOSPODARSKO - POSLOVNA NAMJENA	(I1, I2, K1, K2, K3)	11,64	86,47
2.	ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE	(Z)	1,07	7,94
3.	PROMETNE POVRŠINE I PARKIRALIŠTA		0,71	5,30
4.	POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA	(IS)	0,04	0,29
	<b>UKUPNO</b>		<b>13,46</b>	<b>100</b>

## Način korištenja i uređenja površina

TABELA 2. ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAČIN KORIŠTENJA I UREĐENJA POVRŠINA

Namjena		$k_{ig}$ min	$k_{ig}$ max	$k_{is}$ max	$E_{nadz.}$	Visina građevine max. (m)	Zelenilo na prirodnom tlu (%)
Gospodarsko – poslovna pretežito industrijska i pretežito zanatska	I1, I2	0,1	0,4	1,6	3 (Po(S)Pr1Pk)	15 (dijelovi građevine do 50 % ukupne tlocrne površine mogu biti i viši ako to zahtijeva tehnološki proces; ali ne viši od 25 m)	20
Gospodarsko – poslovna pretežito trgovačka, pretežito uslužna i komunalno servisna	K1, K2, K3	0,1	0,4	1,6	4 (Po(S)Pr2Pk)	15 (dijelovi građevine do 50 % ukupne tlocrne površine mogu biti i viši ako to zahtijeva tehnološki proces; ali ne viši od 25 m)	20

Za obje skupine namjena moguća je gradnja podumske i/ili suterenske etaže.

## 3.4. Prometna i ulična mreža

### 3.4.1. Ulična mreža

Prometna mreža na području obuhvata UPU-a prikazana je na kartografskom prikazu 2.1. "Prometna, ulična i komunalna infrastruktorna mreža – Promet i elektroničke komunikacije" u mjerilu 1:2000.

Kako nije moguće predvidjeti priključak zone gospodarske namjene na autocestu A1, pristup zoni treba se rješiti preko prometnica niže razine. Jedina mogućnost pristupa u zonu je preko prometnica iz obuhvata *Detaljnog plana uređenja zone Konjsko Brdo* (koje se direktno priključuju na županijsku cestu Ž5155 te posredno i na autocestu A1 preko čvora Perušić. Prostornim konceptom takav pristup planiran je i kao glavni pristup u zonu.

Drugi alternativni pristup u zonu biti će sa jugozapadne strane, a preko postojeće ceste kroz naselje Konjsko Brdo koja će se vezati na novo planiranu cestu unutar obuhvata Plana.

Na mjestu križanja i spoja na prometnice na prostoru zone Konjsko Brdo predviđeno je središnje zajedničko parkiralište za osobna i za teretna vozila. Takav prostor u središtu može služiti i biti od koristi svim korisnicima zone. Prometnice na tom dijelu planiraju se šireg profila no što je to standardom određeno radi potrebe za olakšanom manipulacijom i kretanjem te promjenama smjera kretanja velikih teretnih vozila. Projektnom dokumentacijom te čvorne točke treba kvalitetno rješiti kroz kanaliziranje i usmjeravanje prometnih tokova uz korištenje i odgovarajuće prometne signalizacije te ostvarivanjem dovoljne preglednosti.

Unutar zone prometnih površina treba izgraditi i urediti kolnik, nogostupe, te omogućiti poteze zelenila i sadnju drvoreda. To je vidljivo iz načelnih poprečnih presjeka ulica koji su prikazani u dalnjem tekstu.

Planom određeni prometni koridori u zoni obuhvaćaju planirane prometne površine koje imaju za cilj sigurno odvijanje kolnog (teretnog) prometa, te pješačkog (biciklističkog) prometa kroz zonu. Za potrebe kretanja teretnih vozila Planom je određena minimalna širina kolnika od 7,0 m (preporuča se 8 m) sa nužnim proširenjima na mjestu križanja i okuka. Za potrebe kretanja pješaka osiguravaju se pješački nogostupi širine min 1,5 m. Na mjestima na kojima se predviđa

i kretanje biciklista ta se površina predviđa širine i 2,5 m. Za nužan pristup do uređaja za pročišćavanje planira se kolno-pješački pristup min širine kolnika 5,5 m sa pločnikom 1,5 m.

Sve prometnice biti će detaljno riješene projektnom dokumentacijom. Planom se osigurava nužna fleksibilnost koja dozvoljava potrebne promjene prilikom projektiranja od ovim Planom određenih elemenata. Planom se određuje samo obveza poštivanja minimalnih širina kolnika (7,0 m) i minimalnih širina pločnika (1,5 m). Svi drugi elementi su preporuka i podložni su korekcijama.

U slijedećim načelnim karakterističnim poprečnim profilima biti će određeni Planski sadržaji pojedinih prometnica.

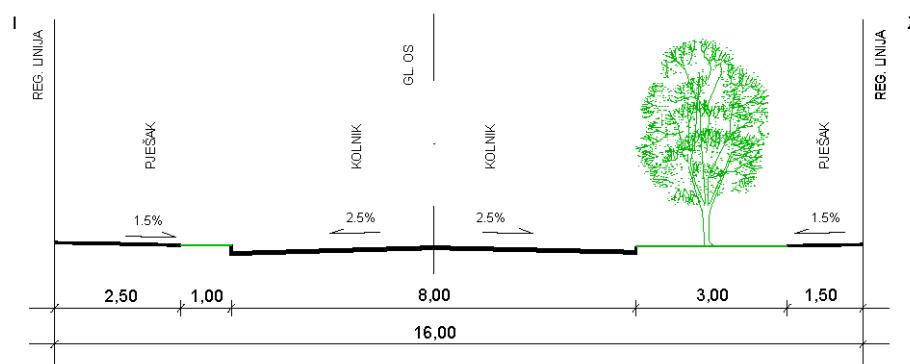
### **Karakteristični načelni poprečni profili planiranih prometnica unutar obuhvata Plana (sa rasporedom komunalne infrastrukture)**

Slovne oznake:

- K – kanalizacija
- V – pojasi cjevovoda vodoopskrbe
- P – pojasi plinovoda
- E – pojasi elektroenergetskih kabela (10(20)kV)
- JR – pojasi korisničkih elektroenergetskih kabela / javne rasvjete 0,4kV
- Tk – pojasi telekomunikacijskih kabela
- Ko – pojasi oborinske kanalizacije
- Kf – pojasi feklane kanalizacije

Prometnice i njihovi dijelovi na koje se odnose dolje prikazani načelni karakteristični profili prikazane su na kartografskom prikazu 2.1."Prometna, ulična i komunalna infrastruktorna mreža – Promet" u mjerilu 1:2000.

#### **Karakteristični poprečni profil**



POJASI KOM. INFRAST.	Tk	E	JR	P	V		Ko	Kf
UDALJENOST OD OSI	7,50	6,50	6,00	5,00	4,00	3,00	2,00	1,00
ŠIRINA POJASA	1,00	0,50	1,00	1,00	1,00	1,00	2,00	1,50

#### **3.4.2. Uvjeti za smještaj vozila**

Parkirališno-garažne potrebe zadovoljavaju se osiguravanjem potrebnog broja parkirališnih mjestra na svakoj pojedinoj čestici ovisno o njenoj namjeni prema standardu utvrđenom u

Odredbama za provođenje ovoga Plana. Samo iznimno, ukoliko na pripadajućoj građevnoj čestici to nije moguće, dozvoljava se formiranje parkirnih površina u okviru proširenja javne površine ili prometnog koridora.

Parkirališta za osobna vozila mogu biti projektirana i izgrađena sa ili bez nadvišenja. Dimenzije parkirališnih mesta u razini kolnika (sa nadvišenjem) su  $2,5\text{ m} \times 4,6\text{ m}$  tako da je s nadvišenjem od  $0,4\text{ m}$  ukupna dimenzija parkirališnog mesta  $2,5\text{ m} \times 5\text{ m}$ . Dimenzije parkirališnih mesta u razini kolnika bez nadvišenja su  $2,5\text{ m} \times 5\text{ m}$ . Dimenzije parkirališnih mesta za osobe sa poteškoćama u kretanju su  $3,7\text{ m} \times 5\text{ m}$ .

Parkirališta za kamione i kamione s prikolicama trebaju biti  $3,5 \times 17\text{ m}$ .

Potreban minimalni broj parkirališnih mesta u ovisnosti o konkretnoj djelatnosti (temeljem odredbi Prostornog plana uređenja općine Perušić) je slijedeći:

- građevine proizvodne namjene (I), po  $10\text{ PM} / 1000\text{ m}^2$  GBP,
- građevine poslovne namjene (K) po  $20\text{ PM} / 1000\text{ m}^2$  GBP.
- zanatske, servisne, uslužne i sl. građevina: po  $1\text{ PM}$  na 2-5 zaposlenih u većoj radnoj smjeni,
- skladišta, logističko-distributivni centri i građevine veletrgovine: po  $1\text{ PM}$  na 1 - 2 zaposlena u većoj radnoj smjeni,
- za ugostiteljske objekte: po  $1\text{ PM}$  na 4 - 10 sjedala,
- za trgovine do  $500\text{ m}^2$  GBP: za svakih  $100\text{ m}^2$  GBP po  $4\text{ PM}$ ,
- za trgovačke centre:  $60\text{ PM} / 1000\text{ m}^2$  GBP,

### **3.4.3. Elektroničke komunikacije**

Mreža distribucijske elektroničke komunikacije prikazana je na kartografskom prikazu 2.1. "Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Promet i elektroničke komunikacije" u mjerilu 1:2000.

Mreža elektroničkih komunikacija zone P2 oslanja se na izgrađenu područnu telefonsku centralu - udaljeni preplatnički stupanj (UPS Perušić) instaliranog kapaciteta 768 priključaka. Razvoj mreže elektroničkih komunikacija predviđa se podzemnim putem kao DEKK, nastavno na već izgrađenu mrežu, te kabelskim priključcima do pojedinih građevina.

## **3.5. Komunalna infrastruktura**

Planom je predviđena izgradnja novih vodova komunalne infrastrukture.

Sve vodove komunalne infrastrukture treba u pravilu položiti u sredini planiranih pojaseva za pojedine instalacije.

Poprečna križanja i prijelaze izvoditi u zoni križanja prometnica uz potrebnu dodatnu fizičku zaštitu na mjestima prijelaza kolnika.

### **3.5.1. Odvodnja**

Sustav javne odvodnje prikazana je na kartografskom prikazu 2.3. "Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – vodnogospodarski sustav – vodoopskrba, odvodnja" u mjerilu 1:2000. Planom je predviđeni razdjelni sustav odvodnje otpadnih voda. Pojasevi za polaganje cjevovoda odvodnje u sklopu prometnica načelno su prikazani na načelnim karakterističnim poprečnim profilima danima u točki **3.4.1 Ulična mreža**. Na kartografskom prikazu 2.1."Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Promet i elektroničke komunikacije" u mjerilu 1:2000 prikazane su prometnice i njihovi dijelovi na koji se ti profili odnose.

Planom će u sklopu koridora prometnica biti osigurani pojasi za vođenje kanala za odvodnju fekalnih i oborinskih voda zasebno (razdjelni sustav). U manjem svom dijelu planirana kanalizacijska mreža djelomično će se priključiti na kanalizacijsku mrežu zone Konjsko Brdo.

Obzirom na konfiguraciju terena cjevovodi se planiraju kao gravitacijski (minimalni profil  $\varnothing$  250 mm).

Oborinske vode planiraju sa za prihvat duž svih prometnica na području obuhvata Plana. Planiranje mreže oborinske kanalizacije treba izvesti s min.  $\varnothing$  400 - 500 mm. Za prostore građevnih čestica oborinske vode se upuštaju u teren (krovne vode), dok sa većih parkirališnih površina (više od 20 vozila ili 500 m<sup>2</sup>) i drugih kolnih površina oborinske vode internim sustavom trebaju kanalizirati do tipskog uređaja za odmašćivanje i pročišćavanje oborinskih voda, te potom tek ispustiti u javni sustav odvodnje oborinskih voda (ako je to fizički izvedivo), ili putem upojnog bunara i prirodni recipijent na za to najpovoljnijem mjestu.

### 3.5.2. Vodoopskrba

Mreža vodovoda prikazana je na kartografskom prikazu 2.3. "Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – vodnogospodarski sustav – vodoopskrba, odvodnja" u mjerilu 1:2000.

Planom se predviđa priključenje planiranog sustava zone P2 na sustav zone Konjsko Brdo. Planirani vodoopskrbni cjevovodi planiraju se za polaganje u sklopu prometnih površina. Dimenzioniranje lokalnih distributivnih vodoopskrbnih cjevovoda u novim zonama treba provesti s minimalnim profilom  $\varnothing$  100 mm uz izvedbu nadzemnih protupožarnih hidranata na međusobnoj udaljenosti od 120 m.

Za određivanje potrebnih količina vode u predviđenom planskom razdoblju treba poći od određenih pretpostavki. To je prije svega srednja dnevna potrošnja vode po mogućem procijenjenom zaposleniku koja se za zonu P2 procjenjuje na 70 l/zaposleniku/dan. Isto tako prema dosadašnjem iskustvu uzima se da je maksimalna dnevna potrošnja 50% veća što znači oko 100 l / zaposleniku /dan.

S obzirom na moguće planirane sadržaje koji se mogu pojaviti u zoni P2 procjenjuje se do 500 zaposlenika. Uzveši u obzir navedenu srednju dnevnu potrošnju i očekivani broj zaposlenika dobiva se ukupna potrošnja na području obuhvata Plana:

- $Q_{sr} = 35 \text{ m}^3/\text{dan}$  ( $Q_{max} = 50 \text{ m}^3/\text{dan}$ )
- $q_{max/h} = 1,5 \times 50 : 24 = 3,125 \text{ m}^3/\text{h}$
- $q_{max/sec} = 3,125 : 3600 = 0,0085 \text{ m}^3/\text{sec} = 8,5 \text{ l/sec}$

Protupožarna voda iznosi 10 l/sec, što daje potrošnju od 18,5 l/sec.

Uzveši u obzir dimenzije spojnih cjevovoda te buduću povezanost i s drugim vodoopskrbnim sustavima naselja može se konstatirati da će planirani – prošireni postojeći vodoopskrbni sustav (uz eventualno povećanje rezervoarskog prostora) u potpunosti zadovoljiti razvojne potrebe zone P2.

### 3.5.3 Plinoopskrba

Opskrba plinom na području obuhvata Plana prikazana je na kartografskom prikazu 2.2. "Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Energetski sustav – plinoopskrba, elektroenergetika" u mjerilu 1:2000.

Ovim Planom osiguravaju se u sklopu prometnica pojasevi za polaganje plinoopskrbnih cjevovoda.

Područje zone P2 te nastavno i zone Konjsko Brdo te naselje Perušić plinoficirati će se prirodnim plinom iz plinovodnog sustava magistralnog plinovoda – interkonekcija na Dalmaciju - magistralni plinovod Bosiljevo - Split DN 700/75. U tu svrhu Planom se predviđa izgradnja plinske (mjerne reduksijske) stanice (MRS), te izgradnja i polaganje srednjotlačne distribucijske mreže s maksimalnim radnim tlakom do 4 bara. Kapacitet reduksijske stanice treba biti dimenzioniran tako da pokrije ukupne potrebe za grijanjem/hlađenjem, pripremom tople vode kao i potrošnju plina u druge svrhe sukladno potrebama gospodarskih subjekata.

Kod izgradnje cjevovoda treba u što većoj mjeri koristiti tipska i standardna rješenja, prateći upute, preporuke, norma i tehnička pravila.

Razvodna plinska mreža Općine Perušić dio je kompletног energetskog infrastrukturnog sustava i u skladu je s konceptom projekta plinifikacije prirodnim plinom Ličko-senjske županije.

Polaganje plinske distributivne mreže obavezno je u sustavu izgradnje novih prometnica obuhvaćenih ovim Planom.

Profil cjevovoda i potrebne količine plina odredit će se na osnovi pokazatelja planiranih djelatnosti i na osnovi mogućeg kapaciteta sustava plinoopskrbe na koji su planirani cjevovodi priključeni.

Srednjetlačni polietilenski plinovod treba projektirati iz polietilenskih cijevi visoke gustoće (PEHD) i izvesti prema pravilima i normama DVGW i DIN EN.

Projektiranje i izgradnju srednjetlačnog polietilenskog plinovoda osim toga treba provesti i uz sljedeće uvjete:

Plinovod mora biti izведен iz atestiranih cijevi i postavljen u zemlju tako da prosječna dubina polaganja plinovoda mjereno od gornjeg ruba cijevi iznosi:

- za srednjetlačne plinovode -0,8 - 1,5 m
- za priključke građevina -0,6 - 1,0 m
- dubina polaganja ne bi smjela prijeći 2 m.

Do izgradnje plinoopskrbne mreže moguće je korištenje ukapljenog plina gradnjom podzemnih ili nadzemnih spremnika na vlastitoj građevnoj čestici.

### **3.5.4. Elektroenergetska opskrba i javna rasvjeta**

Planirana elektroenergetska mreža području obuhvata Plana prikazana je na kartografskom prikazu 2.2. "Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Energetski sustav – plinoopskrba, elektroenergetika" u mjerilu 1:2000.

Za potrebe snabdijevanja sadržaja zone P2 treba izgraditi elektrodistributivnu konzumnu kabelsku 10(20) kV mrežu i jednu ili više novih transformatorskih stanica naponske razine 10(20)/04 kV. Planom će na mjestu prometnog priključka na zonu Konjsko Brdo biti planirana zona za smještaj jedne nove transformatorske stanice TS P2 za postavu tipske kućice za smještaj jednog do dva transformatora 1000 kVA, te potrebne čestice (min. 7,0 x 7,0 m).

Napajanje električnom energijom gospodarskih sadržaja na prostoru zone P2 predviđeno je preko elektroenergetske mreže postojeće gospodarske zone Konjsko Brdo na koju se zone "P2" nadovezuje, odnosno posredno iz TS Perušić(35/10(20) KV) locirane u naselju Perušić.

Distributivna kabelska mreža predviđena je za naponsku razinu 10(20) kV, a polaganje srednjenačinskih kabela predviđeno je u sklopu prometnica ispod nogostupa uglavnom uz regulacijske linije u prvom podzemnom sloju odnosno kako je to prikazano u načelnom karakterističnom poprečnom profilu danom u točki **3.4.1 Ulična mreža**, te prikazanom na kartografskom prikazu **2.1. "Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Promet i elektroničke komunikacije"**

S obzirom da se radi o prostoru predviđenom za uređenje i izgradnju jednog potrošača, izvršena je planska procjena vršnog opterećenja na osnovi normativa potrošnje  $40 \text{ W/m}^2$  neto za proizvodne i skladišne prostore. Površina uzeta u proračun je maksimalna površina koju je dozvoljeno izgraditi na prostoru predviđenom za uređenje i izgradnju ( $\text{kig} = 0,4$ ).

$$\text{Neto} = \text{bruto} \times 0,8 = 46.570 \times 0,8 = 37.256 \text{ m}^2$$

Ukupno prognozirano vršno opterećenje sadržaja poduzetničke zone je:

$$P_V = 37.256 \times 40 \text{ W/m}^2 = 1.490 \text{ kW}$$

Uz procijenjeni gubitak snage od 8% sveukupno vršno opterećenje iznosi:

$$P_{VU} = 1.490 \times 1,08 = 1.609 \text{ kW}$$

Potrebna angažirana snaga uz faktor snage 0,95 iznosi:

$$S_{VU} = 1.609 : 0,95 = 1.528 \text{ kVA}$$

Uzimajući u obzir i faktor ekonomskog opterećenja transformatora 0,9 ukupno potrebna instalirana snaga transformacije 10(20)/0,4 kV je:

$$S = 1.698 \text{ kVA}$$

Uz usvajanje tipskih transformatora instalirane snage 1000 kVA potrebno je ukupno:

$$n_{tf\ 1000} = 2 \\ \text{odnosno dva transformatora.}$$

Novu trafostanicu instalirane snage  $2 \times 1000 \text{ kVA}$  naponske razine 10(20)/0,4 kV treba u pravilu izvesti kao slobodnostojeću, tipskim elementima DP "Elektrolika" Gospic. Može ih se graditi i u prizemlju zgrada. Planom spomenuta predviđena izgradnja nove transformatorske stanice TS P2 sa jednim do dva transformatora 1000 kVA će ispuniti planske potrebe za opskrbom električnom energijom. Eventualne dodatne potrebe za električnom energijom (utvrđene projektnom dokumentacijom) zadovoljiti će se kroz izgradnju i dodatnih transformatorskih stanica za koje se određuje obveza budućim korisnicima osiguranja prostora za formiranje nove čestice, ili kroz izgradnju na svojoj čestici, te i njihova konačna izgradnja. Nove transformatorske stanice moraju zadovoljavati potrebe tog potrošača i trebaju biti izgrađene temeljem naputaka HEP ODS "Elektrolika" Gospic odnosno temeljem PEES-a.

Minimalna površina prostora za izgradnju tipske građevine za smještaj do 2 transformatora instalirane snage 1000kVA iznosi  $7,0 \text{ m} \times 7,0 \text{ m}$ . Do trafostanice obavezno mora biti omogućen neposredan pristup vozilima u svrhu izgradnje i održavanja.

Položaj novoplanirane trafostanice 10(20)/0,4 kV predviđene Planom je načelan i može se mijenjati prema potrebama budućih korisnika, a ako se ukaže potreba za još većom potrošnjom električne energije, mora se osigurati prostor za izgradnju i drugih trafostanica sukladno odredbama Plana.

Javnu rasvjetu u sklopu zone treba planirati na način da optimalno osvjetli prometne površine. Napajanje javne rasvjete provodi se iz razvodnog ormara smještenog uz transformatorsku

stanicu. Oblikovne elemente javne rasvjete treba posebno utvrditi u idejnim i izvedbenim projektima.

### **3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora**

Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina za područje obuhvata Plana detaljno su utvrđeni Odredbama za provođenje Plana; a temelje se na *Prostornom planu uređenja Općine Perušić i 4. Izmjenama i dopunama PPPO-a Perušić*.

#### **3.6.1. Uvjeti i način gradnje**

Uvjeti i način gradnje prikazani su u kartografskom prikazu 3. "Uvjeti i način gradnje" u mj. 1:2000.

Unutar cjelokupnog obuhvata Plana primjenjeni oblik korištenja je – nova gradnja. Ovo podrazumijeva preparcelaciju radi formiranja građevnih čestica planiranih namjena i sadržaja.

Nova građevna čestica mora imati neposredan pristup na javnu prometnu površinu vezanu na sustav postojeće ulične mreže, te komunalnu opremljenost najmanje sustavom javne vodoopskrbe, odvodnje, opskrbe električnom energijom i plinoopskrbe.

##### **3.6.1.1. Način gradnje unutar zone gospodarsko – poslovne namjene**

Unutar zone gospodarsko poslovne namjene predviđaju se slijedeći sadržaji:

- Građevina poslovne pretežito industrijske namjene (oznake I1):
  - manje proizvodne građevine isključivo visoko razvijenih tehnologija i bez štetnih utjecaja na okoliš;
  - prateće skladišne, poslovne, upravne i uredske građevine;
- Građevina poslovne pretežito zanatske namjene (oznake I2):
  - manje proizvodne pretežito zanatske građevine bez štetnih utjecaja na okoliš;
  - prateće skladišne, poslovne, upravne i uredske građevine.
- Građevina poslovne pretežito uslužne namjene (oznake K1):
  - poslovne građevine pretežito uslužne namjene;
  - prateće skladišne, poslovne, upravne i uredske građevine.
- Građevina poslovne pretežito trgovačke namjene (oznake K2):
  - poslovne građevine pretežito trgovačke namjene;
  - prateće skladišne, poslovne, upravne i uredske građevine.
- Građevina poslovne komunalno servisne namjene (oznake K3):
  - poslovne građevine pretežito komunalno servisne namjene;
  - reciklažna dvorišta

Osim navedenog u zoni gospodarske – poslovne namjene može se graditi: distribucijski centar robe široke potrošnje, prodavaonice, izložbeno – prodajni saloni, autopraonice, ugostiteljske građevine, rasadnici i sl.

Dozvoljeno je građenje isključivo onih građevina čija djelatnost neće ugrožavati okoliš. Sve građevine moraju biti tako građene da se spriječi izazivanje požara, eksplozije, ekoincidenta.

Pri planiranju projektiranju te odabiru tehnologije za djelatnosti što se obavljaju u gospodarskim zonama, uvjetuju se Zakonom propisane sigurnosne mjere, te mjere zaštite okoliša.

**3.6.1.1.1. Uvjeti gradnje građevina poslovne pretežito industrijske namjene oznake I1 i poslovne pretežito zanatske namjene oznake I2:**

- koeficijent izgrađenosti  $k_{ig}$  najveći – 0,4; a najmanji 0,1
- visina građevine (I1 – I2) može biti najviše tri nadzemne etaže (Pr+1+Pk) sa mogućnošću gradnje podruma i/ili suterena ili do ukupne visine vijenca 15,0 m od konačno uređenog terena;
- iznimno, ako to zahtijeva tehnološki proces, dio građevine (do 50% ukupne tlocrtnе površine) može biti i viši od navedenog u prethodnoj alineji ali ne viši od 25,0 m;
- visina krovnog nadozida kod građevine sa najvećim brojem etaža može biti najviše 1,2 m iznad stropne konstrukcije;
- najmanje 20% površine građevne čestice potrebno je ozeleniti.

**Namjena građevina:**

- manje proizvodne građevine isključivo visoko razvijenih tehnologija i bez štetnih utjecaja na okoliš;
- manje proizvodne pretežito zanatske građevine bez štetnih utjecaja na okoliš;
- prateće skladišne, poslovne, upravne, uredske, trgovačke i komunalno servisne građevine;
- distribucijski centar robe široke potrošnje;
- prodavaonice;
- izložbeno – prodajni saloni;
- autopraonice;
- ugostiteljske građevine,
- rasadnici i sl.

**Građevna čestica :**

- građevna čestica mora imati određen nivo prometne i komunalne opremljenosti (pristupna javno-prometna površina vezana na postojeću uličnu mrežu, priključak na sustav javne vodoopskrbne, odvodnje oborinskih i otpadnih voda, telekomunikacijski priključak, te elektroopskrbu.) U nužnu opremljenost zemljišta spadaju i zaštitne zelene površine, te potrebni prostori za promet u mirovanju (javni ili u okviru parcele);
- ograda čestice, može biti metalna, djelomice zidana, betonska, drvena, zelena ili kombinirana a prema ulici mora biti kvalitetno arhitektonski oblikovana. Ograde mogu biti najveće visine od 200 cm, osim u iznimnim slučajevima kada je to nužno radi zaštite građevina;
- na građevnoj čestici treba osigurati protupožarni put i priključak do izgrađene javno-prometne površine (ukoliko nije locirana uz postojeću javnu prometnu površinu) najmanje širine kolnika tog priključka od 6,0 m.;
- najmanja veličina građevne čestice za namjene I1 i I2 iznosi 2000 m<sup>2</sup>;
- na rubnim parcelama koje se nalaze uz zone stambene namjene potrebno je osigurati tampon zaštitnog zelenila najmanje širine 5,0 m.

**Građevna i regulacijska linija:**

- najmanja udaljenost građevne od regulacijske linije je 10,0 m;
- najmanja udaljenost građevine od međa susjednih čestica iznosi h/2 ali ne manje od 7,0 m.

**Materijali i oblikovanje:**

- Građevine moraju biti izgrađene od čvrstog građevnog materijala koji udovoljavaju bitnim svojstvima za građevinu, prema posebnim zakonima i propisima.

- Oblikovanje građevine treba biti u skladu sa suvremenim oblikovanjem industrijsko – poslovnih objekata.

**Krovište i pokrov:**

- Krovišta građevina mogu biti kosa jednostrešna, dvostrešna i višestrešna; nagiba najviše do  $45^{\circ}$ ; može se planirati ravan krov ili krov blagog nagiba (najviše do  $10^{\circ}$ ) ili zaobljena (bačvasta) krovišta;
- Vrsta pokrova treba biti u skladu s namjenom, funkcijom, te suvremenim oblikovanjem industrijsko – poslovnih objekata;

**Smještaj vozila na građevnoj čestici:**

- Potrebe za parkiranjem prema normativima propisanim ovim Planom treba riješiti na vlastitoj čestici ili na javnom parkiralištu u neposrednoj blizini;
- Za parkiralište u neposrednoj blizini treba izdati lokacijsku dozvolu istovremeno s onom za građevinu.

**3.6.1.1.2. Uvjeti gradnje građevina poslovne pretežito trgovačke, uslužne i komunalno servisne namjene označe K1, K2, K3:**

- koeficijent izgrađenosti  $k_{ig}$  najveći – 0,4; a najmanji 0,1
- visina građevine (K1 – K2 – K3) može biti najviše tri etaže (Pr+3+Pk) sa mogućnošću gradnje podruma i/ili suterena, ili do ukupne visine vijenca 15,0 m od konačno uređenog terena;
- iznimno, ako to zahtijeva tehnološki proces, dio građevine (do 50% ukupne tlocrte površine) može biti i viši od navedenog u prethodnoj alineji (dimnjaci, sliosi i sl), ali ne viši od 25,0 m;
- visina krovnog nadzida kod građevine sa najvećim brojem etaža može biti najviše 1,2 m iznad stropne konstrukcije;
- gornji rub stropne konstrukcije podruma može biti najviše 1,5 m iznad kote konačno uređenog terena;
- najmanje 20% površine građevne čestice potrebno je ozeleniti.

**Namjena građevina:**

- poslovne građevine pretežito uslužne namjene;
- poslovne građevine pretežito trgovačke namjene;
- poslovne građevine pretežito komunalno servisne namjene;
- prateće skladišne, poslovne, upravne, uredske, trgovacke i komunalno servisne građevine;
- distribucijski centar robe široke potrošnje;
- prodavaonice;
- izložbeno – prodajni saloni;
- autopraonice;
- ugostiteljske građevine,
- rasadnici i sl.

**Građevna čestica :**

- građevna čestica mora imati određen nivo prometne i komunalne opremljenosti (pristupna javno-prometna površina vezana na postojeću uličnu mrežu, priključak na sustav javne vodoopskrbe, odvodnje oborinskih i otpadnih voda, telekomunikacijski priključak, te elektroopskrbu.) U nužnu opremljenost zemljišta spadaju i zaštitne zelene površine, te potrebni prostori za promet u mirovanju (javni ili u okviru parcele);
- ograda čestice, može biti metalna, djelomice zidana, betonska, drvena, zelena ili kombinirana a prema ulici mora biti kvalitetno arhitektonski oblikovana. Ograde mogu

biti najveće visine od 200 cm, osim u iznimnim slučajevima kada je to nužno radi zaštite građevina;

- na građevnoj čestici treba osigurati protupožarni put i priključak do izgrađene javno-prometne površine (ukoliko nije locirana uz postojeću javnu prometnu površinu) najmanje širine kolnika tog priključka od 6,0 m.;
- najmanja veličina građevne čestice za namjene I1 i I2 iznosi 2000 m<sup>2</sup>;
- na rubnim parcelama koje se nalaze uz zone stambene namjene potrebno je osigurati tampon zaštitnog zelenila najmanje širine 5,0 m.

**Građevna i regulacijska linija:**

- najmanja udaljenost građevne od regulacijske linije je 10,0 m;
- najmanja udaljenost građevine od međa susjednih čestica iznosi h/2 ali ne manje od 7,0 m.

**Materijali i oblikovanje:**

- Građevine moraju biti izgrađene od čvrstog građevnog materijala koji udovoljavaju bitnim svojstvima za građevinu, prema posebnim zakonima i propisima.
- Oblikovanje građevine treba biti u skladu sa suvremenim oblikovanjem industrijsko – poslovnih objekata.

**Krovište i pokrov:**

- Krovišta građevina mogu biti kosa jednostrešna, dvostrešna i višestrešna; nagiba najviše do 45°; može se planirati ravan krov ili krov blagog nagiba (najviše do 10°) ili zaobljena (bačvasta) krovišta;
- Vrsta pokrova treba biti u skladu s namjenom, funkcijom, te suvremenim oblikovanjem industrijsko – poslovnih objekata;

**Smještaj vozila na građevnoj čestici:**

- Potrebe za parkiranjem prema normativima propisanim ovim Planom treba riješiti na vlastitoj čestici ili na javnom parkiralištu u neposrednoj blizini;
- Za parkiralište u neposrednoj blizini treba izdati lokacijsku dozvolu istovremeno s onom za građevinu.

### **3.6.2. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti, kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina**

Na području obuhvata Plana nisu evidentirani zaštićeni dijelovi prirode, nema zaštićene graditeljske baštine niti arheološke baštine.

### **3.7. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš**

Pri odabiru sadržaja, djelatnosti i tehnologija koje će se realizirati u obuhvatu Plana moguće su samo one koje ne onečišćuju okoliš, odnosno one kod kojih se mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša.

Tlocrtnom dispozicijom građevina, planiranim namjenama i organizacijom prostora potrebno je osigurati mjere zaštite okoliša.

Posebnu pažnju treba posvetiti zaštiti podzemnih voda. Zato je neophodno izgraditi sustav nepropusne kanalizacije.

Duž prometnica i parkirališnih površina treba predvidjeti zaštitu tla i podzemnih voda od zagađenja naftnim derivatima i ostalim štetnim tvarima koje se mogu pojaviti u transportu.

Zaštita zraka osigurat će se primjenom prirodnog plina kao osnovnog energenta, uz električnu energiju.

Širenje prašine s otvorenih površina sprječavati sadnjom tampona visokog i niskog zelenila.

Gdje god je to moguće plohe parkirališta za osobna vozila treba izraditi sa sačastim elementima kako bi se oborinske vode direktno upuštale u tlo.

### **Zaštita od buke**

Mjere zaštite od buke te nadzor nad provođenjem mjera radi sprječavanja ili smanjenja buke i otklanjanja opasnosti za zdravlje ljudi određene su Zakonom o zaštiti od buke (NN 20/03), te Pravilnikom o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave (NN 145/04); te Pravilnikom o mjerama zaštite od buke izvora na otvorenom prostoru (NN 156/08). Na granici građevne čestice unutar zone gospodarske namjene (proizvodnja, industrija, skladišta, servisi) buka ne smije prelaziti 80 dB (A).

Na granici sa zonom stambene namjene na jugozapadnom dijelu obuhvata plana buka ne smije prelaziti dopuštene razine zone mješovite, pretežito stambene namjene koja iznosi 55 dB danju i 40 dB noću.

Treba predvidjeti sve mjere da zgrade prema van ne šire buku veću od dopuštene.

Obveza investitora budućih objekata unutar zone obuhvata plana, a koji se nalazi u blizini trase autoceste je planiranje i izgradnja zidova za zaštitu od buke ukoliko se pokaže potreba za izvođenje istih.

### **Zaštita zraka**

Na području obuhvata ne predviđa se razvoj djelatnosti koje bi ugrožavale zdravlje ljudi i štetno utjecale na okoliš. Kakvoću zraka očuvati upotrebom plina kao energenta u planiranoj izgradnji. Radi zaštite zraka građevine treba izvesti tako da ne predstavljaju izvor onečišćenja zraka bilo prašinom, bilo ispustom plinovitih tvari.

### **Način zbrinjavanja komunalnog otpada**

Za zaštitu tla od zagađenja otpadom treba spriječiti sistemom izdvojenog i organiziranog sakupljanja i odvoženja komunalnog otpada.

U građevini ili na građevnoj čestici treba osigurati odgovarajući prostor za odlaganje otpada sa odgovarajućim kontejnerima za njihov prihvrat do odvoza.

Kroz sve prometnice unutar i obodno uz predmetnu gospodarsku zonu moguće je kretanje vozila za odvoz otpada.

Zbog namjene zone moguća je pojava raznih vrsta otpada pa će se njihovo skupljanje na građevnim česticama, način odvoza i mjesto deponiranja definirati posebnim uvjetima u postupku ishođenja lokacijske dozvole, a u skladu s propisima.

Izdvojeno prikupljanje otpada (staklo, papir, plastika i metal) svaki korisnik u pravilu mora riješiti na svojoj građevnoj čestici. Iznimno je moguće uređiti prostor za izdvojeno prikupljanje otpada na označenoj površini na kojoj ne smije biti čvrstih građevina, prostor mora biti ograđen, maksimalno ozelenjen i imati neposredan priključak na javno-prometnu površinu.

Iz komunalnog otpada mora se izdvojiti opasni otpad i s njim postupati sukladno odredbama Zakona koje se odnose na opasni otpad.

Industrijski otpad treba zbrinjavati na siguran način kojim neće doći do zagađenja vodonosnika, tla ili zraka, te osigurati njegov odvoz i eventualnu reciklažu.

Obveza investitora je odvoženje svega otpada koji će ostati nakon bilo koje izgradnje, na javnu deponiju.

Važećom zakonskom regulativom propisane su mjere postupanja s komunalnim, tehnološkim i opasnim otpadom pa tako proizvođač otpada čija se vrijedna svojstva mogu iskoristiti dužan je otpad razvrstati na mjestu nastanka, odvojeno skupljati po vrstama i osigurati uvjete skladištenja za očuvanje kakvoće u svrhu ponovne obrade.

### **Način zbrinjavanja građevinskog otpada**

Dijelove gradilišta koji nisu ogradieni treba zaštiti odgovarajućim prometnim znakovima ili označiti trakama za upozorenje.

Nakon izvođenja radova potrebno je urediti okoliš gradilišta, odnosno:

- prostor koji je bio namijenjen skladištenju dovesti u prvobitno stanje otklanjanjem otpadnog materijala i ambalaže;
- s prostora koji je služio kao skladište alata i mehanizacije ukloniti isti, a prostor dovesti u prvobitno stanje;
- sav preostali materijal iskopa, potrebno je ukloniti na unaprijed pripremljenu deponiju;
- sve privremene građevine izgrađene u sklopu pripremnih radova, opremu gradilišta, neutrošeni materijal, otpad i slično, treba ukloniti sa zemljišta zahvata rekonstrukcije i prilaza;
- korišteno zemljište potrebno je dovesti u uredno stanje prije izdavanja Uporabne dozvole.

### **Mjere zaštite od potresa**

Na području Općine Perušić mogući su potresi jačine VI° MCS skale.

Protupotresno projektiranje građevina kao i građenje treba provoditi sukladno Zakonu o prostornom uređenju i gradnji i postojećim tehničkim propisima.

Planirane građevine trebaju zadovoljiti uvjete koje zahtijevaju propisi za ovu potresnu zonu.

### **Mjere zaštite voda od zagađenja**

Zaštita podzemnih i površinskih voda određuje se mjerama za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja od kojih je najvažnija izgradnja sustava za odvodnju.

Zagađenje podzemnih voda i tla spriječit će se izgradnjom razdjelnog sustava nepropusne kanalizacijske mreže zasebno za sanitarnu vodu a zasebno za oborinsku vodu

U kanalski sustav odvodnje otpadnih voda mogu se upuštati samo prethodno pročišćene vode do propisanog stupnja onečišćenja u skladu s Pravilnikom o graničnim vrijednostima pokazatelja opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama (NN 40/99, 6/01,14/01).

Sve prometne, manipulativne i površine za remont vozila trebaju biti izvedene vodonepropusno s uređenom vodonepropusnom odvodnjom te separatorima ulja, masti i taloga.

Tehnološke otpadne vode iz kuhinja i garaža u objektu potrebno je prije upuštanja u javni kanalizacijski sustav tretirati na odvajaču masnoća i ulja. Ukoliko se na poziciji garaža u objektima ugrađuju slivne rešetke ili slivnici, isti se spajaju na javni kanalizacijski sustav isključivo preko odvajača.

Spojeve na javnu kanalizaciju treba izvesti preko jedinstvenih priključaka – mjerno revizijskih okana.

Izgradnja novih građevina može se dozvoliti za djelatnosti koje ne ispuštaju zagađene ili agresivne vode, ne koriste otrove i tvari štetne za okoliš i zdravlje ljudi, ne koriste naftu i naftne derivate te uz uvjet da u tim građevinama nakon potpune plinofikacije zone, ne bude ložišta na tekuća goriva.

Zabranjeno je upuštanje oborinskih ili otpadnih voda putem upojnih bunara ili direktno odlaganje štetnih tvari ili otpada u postojeće depresije odnosno u iskopane jame.

Donji rub temelja građevina u načelu treba biti 0,50 m iznad maksimalne razine podzemne vode. Ukoliko se temelji grade u nižim razinama, za zaštitu podzemnih voda treba koristiti atestirane hidroizolacijske materijale.

Radi zaštite od zagađenja treba ustanoviti mjerodavni nivo podzemnih voda i predvidjeti njihovu odgovarajuću zaštitu.

Korisnik građevne čestice mora brinuti o zaštiti i održavanju vodovodne mreže, hidranata i drugih vodovodnih uređaja, unutar i ispred čestice, te štititi pitku i sanitarnu vodu od zagađivanja.

### **Mjere zaštite od požara**

Mjere zaštite od požara određene su temeljem odredbi Zakona o zaštiti od požara (NN 58/93, 33/05, 107/07), te pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 55/94 i 142/03).

U svrhu sprječavanja nastajanja i širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti: udaljena od susjednih građevina najmanje 6 metara ili manje ako se dokaže (uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima i dr.) da se požara neće prenijeti na susjedne građevine ili odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 min) koji nadvisuje krov susjedne građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1,0 m ispod pokrova koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.

Kod projektiranja građevina treba se pridržavati važeće zakonske regulative i na njoj temeljenim propisima i prihvaćenim normama, te pravilima tehničke struke iz područja zaštite.

Na površinama koje se nalaze između vanjskih zidova građevine i površina za operativni rad vatrogasnih vozila ne smiju se postavljati građevine ili visoki drvoredi koji priječe slobodan manevar vatrogasnih vozila; mora biti označena zabrana parkiranja i postava prepreka da vatrogasno vozilo može pristupiti građevini. Pristupi moraju biti stalno provozni u svojoj punoj predviđenoj širini.

Nove ceste s dva vozna traka (dvosmjerne) treba projektirati minimalne širine kolnika 5,5 m, odnosno obvezno je planiranje vatrogasnih pristupa koji imaju propisanu širinu, nagibe, nosivost i zaokretne radijuse.

Površine za operativan rad vatrogasnih vozila i vatrogasne tehnike su osigurane vodeći računa o tome da su zgrade visine do 16 m na udaljenosti od najviše 12 m.

Prema odredbama Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN br. 35/94, 55/94 i 142/03), površine moraju biti s minimalnim dimenzijama  $5,5 \times 11,0$  m.

Sve površine za operativan rad i one za pristup vatrogasne tehnike moraju imati nosivost od 100 kN osovinskog pritiska.

Kod projektiranja građevina, radi veće uniformiranosti u odabiru mjera zaštite od požara, prilikom procjene ugroženosti od požara, u prikazu mjera zaštite od požara kao sastavnom dijelu projektne dokumentacije potrebno je primjenjivati sljedeće proračunske norme:

- TRVB – za stambene građevine i pretežito stambene građevine s poslovnim prostorima i manjim radionicama;
- TRVB ili GRETENER ili DIN 18230 ili EUROALARM – za poslovne i pretežito poslovne građevine razne namjene i veličine, ustanove i druge javne građevine u kojima se okuplja ili boravi veći broj ljudi;

- u primjeni protupožarnih propisa stranih država treba prilikom izrade projektne dokumentacije dosljedno koristiti propise iz tehničke regulative i pravne legislative samo jedne države.

Prilikom projektiranja i gradnje podzemnih garaža, zbog nedostatka domaćih propisa, treba primjenjivati američke smjernice NFPA 88A ili austrijske smjernice TVRB N 106.

Kod planiranja novih građevina za koje su posebnim propisima predviđene mjere zaštite od požara, ili posebnim uvjetima zatražen prikaz primjenjenih mjera zaštite od požara, obveza je investitora ishoditi suglasnost od nadležnih državnih upravnih tijela.

Prilikom gradnje i rekonstrukcije vodoopskrbnih sustava obavezno je planiranje izgradnje vanjske hidrantske mreže s hidrantima na propisanoj udaljenosti sukladno Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 8/06).

Za gašenje požara koristit će se planirani nadzemni hidranti i to cjevovodima minimalno  $\phi$  90 mm koji će omogućiti odgovarajući protok vode za protupožarne potrebe.

U pojedinoj građevini će se ovisno o potrebi izvesti i unutarnja hidrantska mreža, izvedena u skladu s propisima.

Kao pristupni putovi i vatrogasni pristupi služit će obodne prometnice, ulice u kompleksu i pješački putovi; a površine za operativni rad vatrogasnog vozila će se odrediti projektnom dokumentacijom pri izdavanju lokacijskih dozvola. Prilikom izrade projektne dokumentacije potrebno je primijeniti odredbe iz Zakona o zaštiti od požara (NN 58/93, 33/05, 107/07) i Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 55/94 i 142/03) i druge važeće propise.

Ako se građevine grade na međi sa susjednom građevinom, zid prema susjednoj čestici treba biti vatrootporan, odnosno moraju biti zadovoljeni uvjeti zaštite od prijenosa požara s građevine na okolne građevine i druge objekte.

Prilikom prometa, skladištenja ili držanja zapaljivih tekućina ili plinova glede sigurnosnih udaljenosti primijeniti odredbe Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN 108/95), te Pravilnika o zapaljivim tekućinama (NN 54/99) i Pravilnika o ukapljenom naftnom plinu (NN 117/07).

### **Mjere zaštite od eksplozija**

Pri projektiranju i izgradnji srednjotlačnog plinovoda i priključaka moraju se poštivati minimalne sigurnosne udaljenosti (svijetli razmak od postojećih i planiranih instalacija i građevina).

Minimalne sigurnosne udaljenosti niskotlačnog plinovoda (svijetli razmak) od postojećih i projektiranih instalacija i objekata iznose:

- po vertikali kod križanja s ostalim instalacijama.....0,5 m
- po horizontali pri paralelnom polaganju instalacija .....1,0 m
- stupovi (telekomunikacije, javna rasvjeta, elektra)
  - do 6 m visine .....1,0 m
  - preko 6 m visine .....1,5 m
- kanalska okna (telekomunikacije, kanalizacija, vodovod).....1,0 m
- debla visokog raslinja .....1,5 m
- obod grmolikog raslinja.....0,5 m
- transformatorske stanice .....5,0 m
- zgrade i ostali objekti .....2,0 m

Za priključke građevina na plinovode vrijedi isto što i za pripadajuće plinovode s time da je kod paralelnog vođenja uz zgrade minimalna sigurnosna udaljenost 2,0 m.

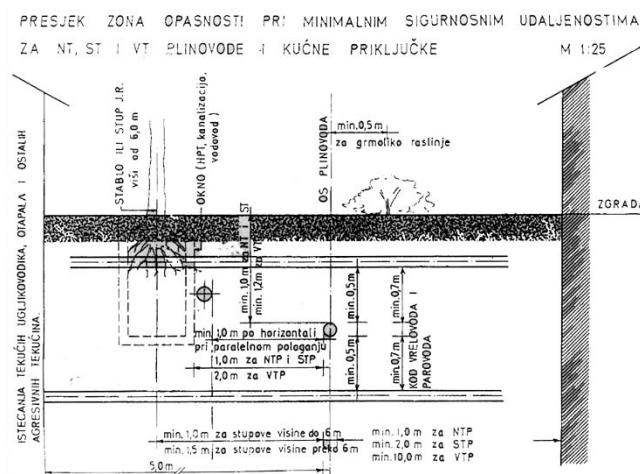
Iznimno, kod križanja plinovoda i priključaka građevina s ostalim instalacijama dozvoljeno je da udaljenost po vertikali (svjetli razmak) bude minimalno 0,15 m, ali uz primjenu zaštite jedne od instalacija ovisno o vrsti instalacije (plastična ili čelična zaštitna cijev, barijera od opeka ili betonskih cijevi odnosno polucijevi) i uz suglasnost vlasnika druge instalacije.

Iznimno, na dionicama do cca 5-10 m dozvoljeno je pri paralelnom polaganju da horizontalna udaljenost (svjetli razmak) plinovoda i kućnih priključaka od drugih instalacija i kanalskih okana bude minimalno 0,5 m, a uz posebne mjere zaštite jedne od instalacija, ovisno o vrsti instalacije (plastična ili čelična zaštitna cijev, barijera od opeke ili betonskih cijevi odnosno polucijevi) i uz suglasnost vlasnika druge instalacije.

Krajevi zaštitne cijevi ili zaštitne barijere moraju biti na udaljenosti od instalacija, okana ili objekata određenih kao minimalne sigurnosne udaljenosti.

Sve mjere sigurnosti i zaštite predviđene Zakonom i drugim propisima treba u cijelosti primijeniti pri izradi glavnog i izvedbenog projekta plinovoda.

Plinoopskrbni cjevovodi načelno trebaju biti ukopani s min. nadslojem od 1,0 m ispod površine odnosno nivelete kolnika prometnice.



### Mjere zaštite od ratnih razaranja

Mjere zaštite i spašavanja planiraju se da bi se otklonile ili umanjile posljedice ratnih djelovanja.

U obuhvatu Plana najveći očekivani intenzitet potresa je VI° MCS. Sve građevine moraju biti dimenzionirane najmanje na očekivani intenzitet potresa.

Zaštita od ratnih opasnosti zaposlenih i posjetilaca u ovisnosti o potrebama ostvaruje se izgradnjom skloništa ili privremenih zaklona prema posebnim propisima na građevnoj čestici pojedinog korisnika.

U "Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora" (NN 29/83, 36/85 i 42/86), određena je obveza planiranja mreže skloništa sukladno potrebama. Njihova izgradnja se planira u sastavu čestice samo za

one gospodarske sadržaje za koje se sukladno posebnim propisima utvrdi potreba osiguranja 50 ili više sklonišnih mjesta.

Uvjeti oblikovanja skloništa su sljedeći:

- građevina skloništa mora imati građevinsko tehnička svojstva zaštite i otpornosti kroz konstrukciju, veličinu i položaj prema tlu;
- otpornost skloništa treba biti 100 kPa;
- skloništa treba izvesti u podrumima građevina (ako se nalaze u sklopu građevine);
- skloništa moraju sadržavati sve propisane funkcionalne prostorije i uređaje;
- kroz sklonište se ne smiju voditi instalacije građevine (ako se nalaze u sklopu građevine);
- instalacije mirnodopske namjene treba izvesti izvan skloništa;
- kota poda skloništa mora biti min. 30 cm viša od najvišeg podzemnog vodostaja;
- autonomnost skloništa treba osigurati za min. 7 dana.

Svaki investitor, koji u odnosu na posebne propise treba 50 ili više sklonišnih mjesta, mora na svojoj građevnoj čestici izgraditi sklonište prema sljedećim normativima:

- min. broj mjesta je za 2/3 zaposlenih,
- 2/3 zaposlenih u najvećoj smjeni i duplo veći broj mjesta za kupce za trgovine;
- površinu projektirati veličine 1,3 - 1,5 m<sup>2</sup> po osobi

Skloništa se dimenzioniraju na statičko opterećenje od 50-150 kPa za zaštitu od RBK djelovanja uz uvjet sedmodnevne autonomije.

Skloništa se grade kao ukopana, poluukopana ili nadzemna.

Skloništa su dvonamjenska, a moraju se moći osposobiti za osnovnu namjenu u roku 24 sata. Prostori skloništa osnovne namjene na česticama gospodarske namjene u mirnodopskom razdoblju mogu se koristiti i kao skladišta. Tijekom mirnodopskog korištenja, obaveza je korisnika da održava prostore skloništa i pripadajuće instalacije u urednom i funkcionalnom stanju, dok bi svake godine imali obvezu kontrole i eventualnog servisa ratnih instalacija. Instalacije predviđeni kao tipske radi lakšeg održavanja i remonta.

Privremeni zakloni su dijelovi zgrada i građevina u najnižoj etaži (podrum, suteren, prizemlje) postavljeni tako da mogu ponuditi najveći stupanj zaštite te da se iz mirnodopskog načina korištenja (skladišta ili sl.) mogu u relativno kratkom vremenu osposobiti za sklanjanje ljudi.

- zaklone treba izvesti u podrumima / suterenima / prizemljima zgrada (ako se nalaze u sklopu zgrade);
- zakloni bi trebali sadržavati prostorije sanitarija te imati mogućnost višestrukog odvajanja od vanjskog prostora;
- kroz zaklone se ne bi smjele voditi instalacije zgrade (ako se nalaze u sklopu zgrade); instalacije mirnodopske namjene treba izvesti izvan prostora mogućih zaklona;

Sklonište se locira prema radijusu gravitacije ali najudaljenije mjesto s kojeg se zaposjeda sklonište ne može biti veće od 250 metara (pri čemu se vertikalna udaljenost računa trostruko), *Potrebno je osigurati pregledan, slobodan i dovoljno dimenzioniran pristup skloništu, kako se ne bi stvarala "uska grla" na tom pristupu i pred skloništem;*

Skloništa u zoni obuhvata ne treba graditi ako:

- je sklanjanje stanovništva već osigurano,
- hidro-geološki uvjeti nisu povoljni – visina podzemnih voda ugrožava sklonište,
- područje je u zoni plavljenja voda,
- dođe do promjene propisa koji određuju obvezu njihove gradnje,
- promjena plana i obveza sklanjanja izrađenog od nadležnog tijela uprave.

Područja obvezne izgradnje skloništa kao i njihov razmještaj utvrđuju se uz suglasnost nadležnog tijela uprave.

#### **Rješenje opskrbe vodom u iznimnim uvjetima**

Na osnovi studije mjera zaštite od ratnih opasnosti i stupnja ugroženosti od elementarnih nepogoda, a u skladu s "Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora", službe zadužene za provođenje mjera zaštite u slučaju elementarnih nepogoda, a na osnovi procijenjenog stupnja opasnosti, u slučaju ratnih razaranja i od elementarnih nepogoda provode opskrbu skloništa vodom i drugim potrepštinama.

Opskrba osoba u skloništu pitkom vodom vršila bi se iz plastičnih spremnika, koji ujedno sadrže i sustav kemijskog čišćenja vode, a sadrže dovoljnu količinu vode za planirani broj korisnika za vremenski period od 7 dana. Sanitarna voda može biti iz bazena kišnice ili iz vodoopskrbnog sustava koji ima dodatak dodatnog kemijskog tretiranja vode.

Spremnici bi bili punjeni u onom trenutku kada nadležne institucije za obranu i provođenje mjera zaštite odluče da je vrijeme za to. Spremnike puniti ili iz vodoopskrbnog sustava dok on još nije ugrožen ili putem cisterni. Nadležne službe moraju voditi računa o ispravnosti sustava putem redovitih inspekcija, bilo na godišnjoj ili nekoj drugoj osnovi.

**2. IZVOD IZ PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE PERUŠIĆ  
4. IZMJENE I DOPUNE**

## 2. IZVOD IZ PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE PERUŠIĆ (4. IZMJENE I DOPUNE (SGLSZ 15/09) a koji se odnose i na prostor općine Perušić

### 2.1. Izvod iz odredbi za provođenje 4. IiD PPUO Perušić

Članak 1.

(1) Donose se 4. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja općine Perušić (u nastavku teksta: Plan) koje je izradio Urbanistički zavod grada Zagreba d.o.o., tijekom 2008. i 2009. godine.

(2) Prostorni plan uređenja općine Perušić (u nastavku teksta: Prostorni plan) utvrđuje uvjete uređivanja prostora Općine, određuje svrhovito korištenje, namjenu, oblikovanje, obnovu i saniranje građevinskog i drugog zemljišta, zaštitu okoliša, te zaštitu kulturnih dobara i osobito vrijednih dijelova prirode na razmatranom prostoru.

(3) Svi planovi užih područja (urbanistički i detaljni planovi uređenja te drugi dokumenti prostornog uređenja) moraju s ovim Planom biti usklađeni.

(4) Uvjeti za određivanje površina javnih i drugih namjena proizašli su iz slijedećih karakteristika i mogućnosti korištenja predmetnog područja, kao što su:

- prostorno-prirodni i prometni uvjeti
- zatečena izgrađena urbana struktura (građevine i komunalna infrastruktura)
- zaštićene prirodne i spomeničke vrijednosti
- smjernice Strategije i Programa prostornog uređenja Republike Hrvatske, uključivo PPŽ Ličko-senjske,
- potreba urbanog, demografskog i gospodarskog razvoja općine Perušić,
- održivo korištenje i kvaliteta prostora i okoliša, te unaprjeđenje kvalitete života.

(5) Korištenje i namjena prostora, u okviru kojih su određene i površine javnih i drugih namjena, razgraničene su i označene bojom i planskim znakom sukladno uvjetima Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98.) na kartografskom prikazu 1: Korištenje i namjena površina u mjerilu 1:25000, te kartografskim prikazima građevinskog područja naselja i izvan naselja u mjerilu 1:5000 (Katastar).

(6) Uvjeti određivanja i razgraničavanja proizlaze iz tekstualnog obrazloženja i grafičkih priloga PPUO Perušić (kartografski prikaz br. 1: Korištenje i namjena površina, mj. 1:25000), koji zajedno čine jedinstvenu cjelinu za tumačenje planskog rješenja i provedbu razgraničavanja površina javnih i drugih namjena. U slučaju da nije moguće temeljem tekstualnog obrazloženja i grafičkih priloga Plana nedvojbeno utvrditi razgraničavanje, isto se utvrđuje primjenom i preklapanjem digitalno izrađenih karata – grafičkih priloga Plana i katastarskih planova.

Članak 2.

(1) Uređivanje prostora na području općine Perušić za potrebe određene namjene (izgradnja građevina, uređivanje zemljišta i obavljanje drugih radova na površini zemlje, te iznad ili ispod površine zemlje), provodit će se u skladu s ovim Prostornim planom, odnosno u skladu s postavkama i izvedenicama, koje iz njega proizlaze.

Članak 3.

(1) Člankom 17. Zakona o područjima županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj (Narodne novine broj 10/97.) utvrđena su naselja koja u okviru Ličko-senjske županije ulaze u sastav općine Perušić, pa slijedom iznesenog Prostorni plan obuhvaća područja slijedećih

naselja: Bukovac Perušićki, Donji Kosinj, Rudinka, Vukelići, Gornji Kosinj, Kaluđerovac, Klenovac, Konjsko Brdo, Kosa Janjačka, Kosinjski Bakovac, Kvarte, Krš, Lipovo Polje, Malo Polje, Mezinovac, Mlakva, Perušić, Prvan Selo, Studenci i Sveti Marko.

## **1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENA POVRŠINA NA PODRUČJU OPĆINE**

Članak 4.

(1) Prostornim se planom prvenstveno osiguravaju temeljni uvjeti za ukupni društveni i gospodarski razvitak, zaštitu okoliša, te svrhovito korištenje prostora, prirodnih i kulturno-povijesnih dobara.

(2) Prostorni plan utvrđuje mjere za korištenje, namjenu, uređenje i oblikovanje prostora naselja (općinskog središta, lokalnih središta i ostalih naselja) kojima se određuju uvjeti uređivanja prostora, pa se u korištenju i namjeni prostora razlikuju slijedeće površine:

a) unutar građevinskih područja

- za razvoj i uređenje unutar naselja,
- za razvoj i uređenje izvan naselja.

b) izvan građevinskih područja

- za izgradnju građevina infrastrukture (prometne, energetske, komunalne itd.)
- zdravstvenih i rekreacijskih zgrada i građevina, građevina obrane, građevina za istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina;
- stambenih i gospodarskih zgrada za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma, a svi u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti.

(3) Iznimno od stavka 2. ovoga članka izvan građevinskog područja na osobito vrijednom obradivom poljoprivrednom zemljištu (P1) i vrijednom obradivom poljoprivrednom zemljištu (P2) može se planirati izgradnja samo stambenih i gospodarskih građevina u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti, građevina infrastrukture, te građevina za istraživanje i iskorištavanje energetskih mineralnih sirovina.

Članak 6.

(1) Uvjeti za određivanje namjene površina obuhvaćaju i sva ograničenja koja proizlaze iz potreba zaštite, uređenja i korištenja posebno vrijednih područja i građevina na prostoru Općine, kao što su:

- poljoprivredno i šumsko zemljište,
- prirodne i krajobrazne vrijednosti,
- kulturna dobra,
- vodoopskrbna područja.

Članak 7.

(1) Ukupni prikaz korištenja i namjene površina vezano uz razvoj i uređenje površina naselja, odnosno razvoj i uređenje površina izvan naselja, dat je u okviru grafičkog dijela Prostornog plana u kartografskom prikazu broj 1. KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA (mjerilo 1:25.000). Tim prikazom utvrđene su mogućnosti namjenskog korištenja prostora uz njegovo strukturiranje unutar slijedećih namjenskih kategorija:

(a) Razvoj i uređenje površina naselja:

- Izgrađeni dio građevinskog područja naselja
- Neizgrađeni dio građevinskog područja naselja

(b) Razvoj i uređenje površina izvan naselja:

Gospodarska namjena:

- Površine za iskorištavanje mineralnih sirovina (ostalo) – kamen i glina (E3),
- Ugostiteljsko-turistička namjena – kamp (T3)
- Sportsko-rekreacijska namjena (R)

(c) Površine za razvoj i uređenje izvan naselja na kojima nije predviđeno građenje:

- Poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene – vrijedno obradivo tlo (P2)
- Poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene – ostala obradiva tla (P3),
- Šuma isključivo osnovne namjene/gospodarska (Š1)
- Šuma isključivo osnovne namjene/zaštitne šume (Š2)
- Ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište (PŠ)
- Vodene površine - vodotoci, akumulacije (V)
- Površine infrastrukturnih sustava (IS)
- Groblje (G).

(2) Funkcionalna povezanost naselja kao i osiguranje neophodnog prometno-infrastrukturnog standarda unutar Planom utvrđenih površina za razvoj i uređenje (unutar i izvan naselja) ostvaruje se izgradnjom nove i rekonstrukcijom postojeće prometne infrastrukture, te izgradnjom nove odnosno rekonstrukcijom postojeće komunalne infrastrukture.

(3) Radi osiguranja kvalitetne funkcije ukupnog prostornog sustava općine Perušić, Planom su u okvirima korištenja i namjene površina osigurani potrebni prostori i koridori (IS) za gradnju (i uključivo rekonstrukciju) cestovnih građevina i željezničke pruge.

(4) Razmatranje prometne i komunalne infrastrukture u okviru prostorno-planskog dokumenta ostvaruje se u slijedećim segmentima:

## **2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA**

### **2.2. Građevinska područja naselja**

#### **2.2.1. Općenito**

Članak 9.

(1) Građevinska područja naselja (cjelina izgrađenog i neizgrađenog dijela naselja) obuhvaćaju prostorno, organizaciono i funkcionalno kompaktne cjeline izgrađenih i neizgrađenih naseljskih struktura sa dijelovima mješovite namjene, pretežite namjene i isključive namjene.

(2) Razvoj i uređenje naselja u Općini Perušić dozvoljen je samo unutar građevinskih područja utvrđenih Prostornim planom i prikazanih na katastarskim kartama – listovima u mjerilu 1:5000 u okviru grafičkih priloga ovog Plana.

(3) Građevinska područja naselja koja predstavljaju povijesna naselja i dijelove povijesnih naselja ili su kao takova zaštićena odnosno predviđena za zaštitu, uključivo pojedinačne građevine i sklopove, arheološke lokalitete i nalaze, te područja kulturnog krajolika, uređuju se prema posebnim uvjetima utvrđenim od mjerodavnog Konzervatorskog odjela Ministarstva kulture i planovima niže razine propisanih ovim Planom za pojedina područja (UPU, DPU).

(4) Građevinsko područje prikazano na katastarskim kartama u mj. 1:5000, kao cjelovito područje građenja, unutar svojih granica obuhvaća zatečene i buduće koridore prometne i komunalne infrastrukture, manje zelene površine i vodotoke, vododerine uključivo područja na kojima postoji određena razina ograničenja za izgradnju objekata. Na svim naprijed navedenim prostorima važe ograničenja koja se primjenjuju kod građenja uz koridore prometne i komunalne infrastrukture i vodotoke, uz uvjet primjene posebnih uvjeta građenja kod zemljišta sa određenom razinom ograničenja (klizišta - aktivna ili potencijalna, plavna područja i dr.).

(5) Građevinska područja naselja svojom površinom osiguravaju prostor za zadovoljavanje sadašnjih i budućih zahtjeva za građenje, a sukladno postajećem i očekivanom broju stanovnika te razvitu gospodarskih djelatnosti.

(6) Izgradnja unutar građevinskih područja naselja usmjerava se prvenstveno prema područjima sa najvišom razinom prometno-komunalne opremljenosti.

(7) Prostorni plan usmjerava i daje prednost u opremanju komunalnom infrastrukturom već izgrađenim djelovima građevinskog područja, pred neizgrađenim dijelom građevinskog područja naselja.

(8) Iznimno od odredbi stavka 2. ovog članka za izdvojene dijelove građevinskog područja naselja (izgrađene pojedinačne zgrade, dijelovi naselja ili cijela naselja koja su ovim Planom pod drugim režimima korištenja prostora (planirana akumulacija Kosinj) koja zbog toga nisu prikazana na kartografskim prikazima građevinskih područja na katastarskim kartama u mjerilu 1:5000) a temeljem odredbi Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07 - članak 2. stavak 1, točke 1.2. i 1.3.) omogućavaju se svi oblici gradnje i uređenje zgrada, građevina i prostora kao i na građevinskim područjima (prikazanim i određenim na katastarskim kartama u mjerilu 1:5000) do veličine  $400\text{ m}^2$  građevinske bruto površine (GBP) za stambene i stambeno poslovne zgrade odnosno do  $600\text{ m}^2$  GBP za zgrade za obavljanje isključivo poljoprivrednih djelatnosti. Ova odredba vrijedi do trenutka realizacije planom određene namjene ili režima korištenja prostora na kojem se ovaj oblik izgradnje nalazi. Ova odredba ne važi za neizgrađene i neuređene prostore za koje je sukladno odredbama *Zakona o prostornom uređenju i gradnji* (NN 76/07) potrebno izraditi urbanistički plan uređenja.

## **2.2.2. Namjena građevinskog područja**

Članak 10.

(1) Građevinska područja naselja iz članka 9. ovih Odredbi obuhvaćaju:

- područja isključivo stambene namjene predviđena za izgradnju višestambenih, jednoobiteljskih i višeobiteljskih samostojećih, dvojnih ili skupnih stambenih građevina (oznaka S, M3),
- područja mješovite namjene pretežito stambeno-poslovnog ili poslovno-stambenog tipa (M1, M2) sa korištenjem prostora za potrebe stanovanja kao osnovne funkcije (višestambeni, jednoobiteljske i višeobiteljske zgrade) uz mogućnost smještaja pratećih sadržaja stanovanja koji ne zahtijevaju posebne zone i ne utječu negativno na kvalitet življjenja u naselju, kao što su: obrazovni, zdravstveni, kulturni, vjerski, sportsko-rekreacijski, poslovni, trgovački, turistički i ugostiteljski sadržaji, servisno-zanatski sadržaji, uključivo manje poslovne i gospodarske sadržaje te pojedinačne radne sadržaje komplementarne osnovnoj namjeni. Unutar ovih površina uključene su i potrebne prometne i komunalne površine, zgrade građevine i uređaji, te uređene i zaštitne zelene površine.
- područja mješovite namjene (M4) u formi obiteljskih gospodarstava (obiteljske kuće) u funkciji revitalizacije poljoprivredne proizvodnje (uključivo uobičajenog uzgoja stoke) i seoskog turizma.

(2) Unutar izgrađenih i neizgrađenih cjelina naselja učestvuju i područja isključive namjene i to:

- javne i društvene namjene (D1-D7), tj. za smještaj objekata predškolskog i školskog odgoja, objekata kulture (društvenih domova) i ostalih kompatibilnih sadržaja,
- gospodarske namjene, vezano uz smještaj gospodarskih djelatnosti, pretežito industrijskog tipa (I2) u formi male privrede ili zanatskih pogona i pratećih kompatibilnih sadržaja.
- prostori pretežito poslovne namjene (K1, K2, K3)) za gradnju uslužnih, trgovačkih, komunalno-servisnih i ostalih komunalnih objekata.
- prostori za razvoj ugostiteljsko-turističkih sadržaja, te zona za smještaj manjih turističkih objekata(T),

- područja športsko-rekreacijske namjene (R) namjenjene športu i rekreaciji s pratećim kompatibilnim sadržajima,
- prostori javnih zelenih površina za realizaciju parkova, igrališta i vrtova (Z1, Z2 i Z3) uključivo zaštitno zelenilo u naseljima (Z).

### **2.2.3. Planske podloge za uređenje građevinskog područja**

Članak 11.

(1) Uređenje prostora građevinskih područja utvrđuje se lokacijskim dozvolama temeljenim na Prostornom planu ili izvodima iz drugih detaljnijih prostorno-planskih dokumenata uvjetovanih ovim Planom.

(2) Prostor središnjeg naselja Općine (Perušić), te građevinska područja na kojima se očekuje značajnija izgradnja, kao i uređenje prostora unutar kojih se nalaze zaštićeni spomenici kulture (nepokretno kulturno dobro) ili zaštićeni dijelovi prirode, uređuje se temeljem: Prostornog plana područja posebnih obilježja (PPPPO), urbanističkih planova uređenja (UPU) ili detaljnih planova uređenja (DPU).

(3) Do donošenja prostorno-planskih dokumenata iz stavka 2. ovog članka uređenje prostora utvrđuje se temeljem ovih Odredbi, ali ne duže od 3 godine za područje naselja Perušić, a pet godina za ostala područja. Producenje ovog roka moguće je kroz donošenje Programa mjera za unaprijeđenje stanja u prostoru, kojim se utvrđuju novi rokovi za izradu predmetnih prostorno-planskih dokumenata niže razine. Navedenim Programom mjera utvrđuju se i granice obuhvata prostorno-planskih dokumenata niže razine.

(4) Odredba iz stavka (3) ovog članka ne primjenjuje se za prostor Parka prirode Velebit, a odnosi se samo na građevinska područja naselja za koja nisu donijeti prostorni planovi užih područja, i to samo za izgrađene dijelove građevinskog područja naselja (interpolacije nove izgradnje, te zahvati na postojećim građevinama).

### **2.2.4. Komunalna opremljenost građevinskih područja**

Članak 12.

(1) Građevinska područja naselja uređuju se za izgradnju i prostorni razvitak naselja i pratećih urbanih funkcija, građevina i sadržaja društvenog standarda sa svom potrebnom komunalnom infrastrukturom uz osiguravanje uvjeta zdravog i sigurnog stanovanja.

(2) Uređenje zemljišta u okviru izgrađenog i planiranog područja treba provoditi na način da se osigura odgovarajuća i neophodna komunalna opremljenost, odnosno da se područja građenja prethodno opreme potrebnom minimalnom razine komunalne infrastrukture.

(3) Uvažavajući razvijenost pojedinog urbanog ili ruralnog područja u okviru općine Perušić, njegovu ulogu u mreži središnjih naselja, te prisutnu i buduću koncentraciju stanovništva i gospodarstva, neophodno je ostvarenje određenog nivoa komunalne opremljenosti koja u svojoj ukupnosti obuhvaća: prometni pristup, telekomunikacijski priključak, vodoopskrbu, odvodnju oborinskih i otpadnih voda, te elektroopskrbu. U nužnu opremljenost zemljišta spadaju i sportsko-rekreativne, zaštitne zelene i parkovne površine te potrebni javni prostori za promet u mirovanju.

(4) Obzirom na nužnost osiguranja naprijed navedene cjelovite i potpune razine uređenja zemljišta za građenje ovim Odredbama se ovisno o namjeni prostora utvrđuje minimalni standard koji obuhvaća:

- Stambena područja
- direktni ili posredni prometni pristup,

- infrastruktura elektroopskrbe
  - sustav odvodnje otpadnih voda (individualno ili u sustav javne odvodnje),
  - vodoopskrba iz lokalnih izvora (bunari i sl.)
- Stambeno-poslovna područja
  - kao za stambena područja uz dodatak osiguranja vodoopskrbe iz javne gradske mreže ili vlastitog opskrbnog sustava,
- Poslovno-stambena područja
  - kao za stambeno-poslovna područja uz dodatna osiguranja telekomunikacija te samo direktni prometni pristup,
- Proizvodno-poslovna područja
  - direktni prometni pristup sa javne prometne površine min. širine 6,0 m,
  - parkirališni prostor (javni ili u okviru čestice),
  - osiguranje vodoopskrbe, odvodnje oborinskih i otpadnih voda, elektroopskrbe i telekomunikacijskog priključka preko javne gradske mreže ili vlastitog opskrbnog sustava, uređene zaštitne zelene površine.
- Urbano područje naselja sa ulogom glavnog središta Općine
  - kao proizvodno-poslovna područja uz dodatak većih uređenih pješačkih i parkovnih površina.

(5) Svaka građevna čestica treba imati prometni pristup sa javne prometne površine. Ukoliko na građevinsku česticu nije moguće osigurati direktni pristup, isti se može izvesti i posredno preko drugih čestica minimalne širine 3,50 m i max. dužine 50,0 m. Ovakav posredni pristup može se predvidjeti samo za zgrade stambene (S) i stambeno-poslovne (M1) namjene, pri čemu se isti tretira kao sastavni dio čestice za koju se ostvaruje pristup.

(6) Iznimno, za prostore obuhvata urbanističkih planova uređenja i detaljnih planova uređenja odredba o pristupima sa prometnih površina (min širine, max. dužine itd.) biti će određene navedenim planovima.

#### **2.2.5.6. Prometni pristup i parkirališni prostor**

Članak 22.

(1) Građevinska čestica mora imati osiguran neposredan (ili posredan) pristup na javnu prometnu površinu minimalne širine 5,0 m.

(2) U slučaju posrednog prilaza na javnu prometnu površinu, širina tog prilaza treba iznositi minimalno 3,5 m sa maksimalnom dužinom od 50 m, te se isti dozvoljava samo za zgrade stambene i stambeno-poslovne namjene. Takav pristup tretira se kao dio čestice koju povezuje s javnom prometnom površinom.

(3) Kod prilaza na državnu, županijsku ili lokalnu cestu, u postupku izdavanja lokacijske dozvole potrebno je ishoditi posebne uvjete priključenja od strane mjerodavne institucije ili tijela.

(4) U slučaju kada se građevinska čestica nalazi uz spoj cesta različitog značaja, prilaz sa te čestice na javnu prometnu površinu obvezatno se ostvaruje preko ceste nižeg značaja.

(5) Potreban prostor za smještaj i parkiranje vozila za utvrđenu namjenu građevine mora se predvidjeti na samoj građevnoj čestici.

(6) U zonama mješovite namjene (stambeno-poslovne ili poslovno-stambene) potrebno je na građevnoj čestici osigurati minimalno jedno parkirališno mjesto po stambenoj jedinici uz

dodatnih 2 - 5 parkirališnih mjesta, ovisno o namjeni i veličini poslovnog prostora, a u ostalim zonama izgradnje prema standardu utvrđenom u članku 68. ovih Odredbi.

(7) Odredbe iz stavka 5 i 6. ovog članka obvezatno se primjenjuje u postupku izdavanja lokacijske dozvole za novu-neizgrađenu građevinsku česticu.

(8) U slučaju nemogućnosti osiguranja prostora za smještaj vozila na građevinskoj čestici (posebno u slučaju izgradnje proizvodno-poslovnih sadržaja uz stambenu zgradu), isti se može izgraditi i u okviru javne površine, na način da ne ometa njezino korištenje, te nema negativni utjecaj na funkciju okolnih građevina i odvijanje prometa.

#### **2.2.6.6. Uvjeti za udaljenost građevina od cestovnih prometnih koridora**

Članak 32.

(1) Za građenje građevina u građevinskim područjima uz postojeće i planirane prometnice Prostorni plan utvrđuje najmanje dozvoljene udaljenosti.

(2) Udaljenost građevina od ruba koridora – cestovnog pojasa postojeće državne, županijske i lokalne ceste utvrdit će se u postupku izdavanja lokacijske i građevinske dozvole sukladno zakonskim i posebnim propisima koji reguliraju tu materiju kao i propisima o zaštiti okoliša.

(3) Udaljenost građevine od koridora ceste šireg značaja (državna i županijska cesta) mora iznositi najmanje 10 m u naseljima i 15-20 m izvan naselja.

(4) Udaljenost građevine od regulacione linije ceste užeg lokalnog značaja i prometnice unutar naselja ne smije biti manja od:

- a) 5 m za jednoobiteljske i višeobiteljske stambeno-poslovne građevine, te radno-poslovne zgrade i garaže izgrađene u okviru čestice (izuzetno 3,0 m u izgrađenim dijelovima naselja, odnosno u pravcu dvije susjedne izgrađene zgrade),
- b) 10 m za višestambene, stambene ili stambeno-poslovne građevine,
- c) 10 m za poslovne i radno-proizvodne građevine,
- d) 25 m za gospodarske građevine s izvorima zagađenja;
- e) 20 m za pomoćne i ostale gospodarske građevine (osim garaža);
- f) 1,5 - 5,0 m za garaže.

#### **2.2.6.7. Ograda na građevinskoj čestici**

Članak 33.

(1) Ulična ograda podiže se iza regulacione linije u odnosu na javnu prometnu površinu. Kada se javna cesta koja prolazi kroz građevinsko područje uređuje kao ulica, udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi ceste odredit će se prema posebnim uvjetima nadležne službe za ceste, ali ne manje od 6,0 m.

(2) Ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednim česticama. Na građevinskim česticama ograde se postavljaju s unutrašnje strane međe.

(3) Ulične ograde u pravilu su visine do 1,2 m u kombinaciji različitih materijala (kamen, beton, čelični profili, sa kombinacijom zelenila i dr.), ali drugih materijala vodeći računa o lokalnom načinu oblikovanja, te uklapanju u urbani izgled naselja.

(4) Ograde između građevinskih čestica grade se prema mjesnim običajima, pri čemu njena visina ne prelazi 1,8 m.

(5) U naseljima zaštićenim kao povjesna cjelina seoskih obilježja, odnosno u zaštićenim dijelovima naselja, te u kontaktnom području oko pojedinačnih zaštićenih objekata ograda oko objekata oblikuje se prema uvjetima iz članka 86. ovih Odredbi.

(6) Iznimno od stavka (3) i stavka (4) ovog članka, ograde mogu biti i više od 1,2 m odnosno 1,8 m, kada je to nužno radi pridržavanja terena (potporni zidovi), zaštite ili zbog načina korištenja građevine i površina (gospodarskih, športskih, rekreacijskih i drugih), ali ne više od 2,50 m kada se moraju izvesti kao prozračne.

(7) Kod izvedbe ogradnih zidova veće visine od 1,80 m (radi pridržavanja većih visinskih razlika u terenu) iste treba izvesti kaskadno s time da maksimalna visina pojedine kaskade ne pređe 2,20 m.

(8) Ukoliko se nasipavanjem čestice uz njezinu granicu pojavljuje visinska razlika prema prirodnom terenu susjedne čestice veća od 1,0 m potrebno je za takove radove ishoditi suglasnost vlasnika/korisnika susjedne čestice, pri čemu nasipavanje nije dozvoljeno ako je susjedna zgrada locirana bliže od 3,0 m do granice čestice, odnosno ako se takovim radovima mijenja stabilnost zemljišta ili prirodni tok oborinskih voda na štetu susjedne čestice / zgrade.

#### **2.2.6.8. Oblikovanje građevina**

Članak 34.

(1) Arhitektonsko oblikovanje građevine te građevinski materijal koji će se upotrebljavati mora biti u skladu s uobičajenim načinom građenja na okolnom prostoru, uvažavajući krajobrazne karakteristike i vrijednosti.

(2) Oblikovanje uličnog poteza treba postići sa volumenima u odnosu stranica tlocrta zgrade orientacijski oko 1:2, te postavljanjem duže stranice paralelno sa ulicom, pri čemu sljeme zgrade u pravilu prati pružanje ulice, osim ako je zatečena izgradnja u naselju, odnosno predmetnom dijelu naselja, formirala potez ulice sa zgradama zabatom orijentiranim prema ulici i položajem sljemenja okomito na ulični pravac.

(3) U zaštićenim ruralnim naseljima i dijelovima naselja s vrijednom autohtonom arhitekturom koristit će se građevinski elementi prema uvjetima iz članka 86. ovih Odredbi.

(4) Građevine koje se grade kao dvojne ili skupne moraju s građevinom na koju su prislonjene činiti arhitektonsku cjelinu, a visinski pomak radi razlike u niveleti terena može iznositi max. 1,50 m.

(5) Krovišta treba u pravilu planirati kao kosa (dvovodna – viševodna), a pokrov treba biti uobičajen za ovo podneblje i krajobrazna obilježja (biber ili utoren crijev). Drugi oblici krovišta iznimno se mogu planirati i upotrijebiti samo za prateće i pomoćne zgrade i građevine (garaže, spremišta, radionice i sl.) odnosno dijelove stambenog i stambeno-poslovne zgrade koji se oblikuju i korista kao terase iznad dijela prizemne etaže zgrade.

(6) Izvan područja navedenih u stavku (3) ovog članka, dopušteno je postavljanje "sunčanih" kolektora na krovne plohe zgrade.

#### **2.2.6.9. Uređenje građevne čestice**

Članak 35.

(1) Dijelovi vanjskih prostora oko građevine (posebno prema javnoj površini), uređivat će se kao ukrasne zelene površine (minimalno 20% površine čestice kod zgrada javne, poslovne i proizvodne namjene), sadnjom autohtonih vrsta zelenila, uključivo izvedbu pješačkih površina i terasa, te kolnih prometnih površina za pristup do zgrade ili parkirališta - garaže na čestici.

(2) Ograde, pergole ili brajde, terase, stepeništa, pristupni put i potporni zidovi moraju se graditi tako da ne narušavaju izgled naselja, pri čemu se ne smije promijeniti prirodno ili postojeće oticanje oborinske vode na štetu susjednih čestica i građevina.

## 2.3. Izgrađene strukture van naselja

### 2.3.1. Razvoj i uređenje površina izvan naselja

#### 2.3.1.1. Općenito

Članak 36.

(1) Izgrađene strukture izvan cjeline izgrađenih i neizgrađenih dijelova naselja obuhvaćaju:

- Strukture različite namjene čiji je razvoj i uređenje, obzirom na veličinu površine, sadržaje, namjenu, kapacitet i funkciju te potrebe prometnog pristupa, predviđen izvan naselja;
- Građevine, koje se u skladu s člankom 42. Zakona o prostornom uređenju grade izvan građevinskog područja, moraju se projektirati, graditi i koristiti na način da ne ometaju druga korištenja u prostoru, te da ne ugrožavaju vrijednosti čovjekovog okoliša i krajolika.

(2) Na izgrađenim česticama iz stavka (1) ovog članka, osim sanacije, rekonstrukcije, zamjene, dogradnje, nadogradnje i prenamjene postojećih objekata, iznimno je radi osiguranja potreba obnavljanja obiteljskog (ruralnog) gospodarstva, moguća i ograničena izgradnja novih stambenih, poslovno-ugostiteljsko-turističkih i gospodarskih zgrada (prvenstveno kao interpolacije unutar rubova zatećene strukture). Navedeni zahvati provode se u skladu sa odredbama koje reguliraju veličinu čestice, izgrađenost i visinu zgrade i njenu udaljenost od susjednih čestica i javnih prometnih površina.

(3) Izvan područja naselja Planom se predviđa razvoj i uređenje određenih lokaliteta za potrebe slijedećih zahvata u prostoru vezano uz određenu namjenu:

A) Gospodarska namjena:

- proizvodna - pretežito industrija – I1,
- pretežito zanatska – I2,
- ugostiteljsko-turistička (kamp) T3
- iskorištavanje mineralnih sirovina (ostalo – kamen, glina) E3,

B) Sportsko-rekreacijska namjena (R)

C) Površine infrastrukturnih koridora i objekata (IS)

D) groblja (G)

#### 2.3.1.2. Gospodarska namjena – proizvodna, pretežito industrijska (I1) i pretežito zanatska (I2)

Članak 37.

(1) Proizvodna namjena prostora (I1, I2) smještena u okviru građevinskog područja naselja Perušić i kao razvoj i uređenje prostora /površina izvan naselja Konjsko Brdo.

(2) U građevinskim područjima izdvojene namjene iz stavka (1) ovog članka koja su predviđena Prostornim planom, mogu se graditi građevine prema slijedećim uvjetima:

- dozvoljeno je građenje isključivo onih građevina čija djelatnost neće ugrožavati okoliš;
- sve građevine moraju biti tako građene da se spriječi izazivanje požara, eksplozije, ekoakcidenta;

- na građevnoj čestici treba osigurati protupožarni put i priključak do izgrađene javno prometne površine (ukoliko nije locirana uz postojeću javnu prometnu površinu) minimalne širine kolnika tog priključka od 6,0 m
- na građevnoj čestici ili uz javnu prometnu površinu potrebno je osigurati prostor za parkiranje vozila;
- minimalna veličina građevne čestice za namjenu I<sub>1</sub>-I<sub>2</sub> iznosi 2000 m<sup>2</sup>,
- ukupna tlocrtna zauzetost građevne čestice može iznositi max. 40% (koeficijent izgrađenosti Kig=0,4), a minimalno 10% (koeficijent 0,1) površine građevne čestice,
- visina proizvodne (I<sub>1</sub> – I<sub>2</sub>) građevine može biti najviše dvije etaže (P+1), ili 15,0 m od terena do vijenca zgrade,
- unutar naprijed ograničene visine građevine se mogu realizirati sa podrumom ili potkrovljem (mansardom),
- iznimno, ako to zahtijeva tehnološki proces, dio građevine (do 50% ukupne tlocrte površine), može biti i viši od navedenog u prethodnoj alineji (dimnjaci, silosi i sl.), ali ne viši od 25,0 m,
- visina krovnog nadzida kod građevine sa najvećim brojem etaža može biti najviše 1,20 m iznad stropne konstrukcije,
- Pod prizemlja može biti najviše 1,5 m iznad kote konačno uređenog terena,
- krovista mogu biti kosa, ravna ili bačvasta,
- oblikovanje građevina, vrsta pokrova, te nagibi i broj streha trebaju biti u skladu s namjenom, funkcijom, te suvremenim oblikovanjem industrijskih-poslovnih objekata,
- najmanje 20% površine građevne čestice potrebno je ozeleniti,
- najmanja udaljenost građevine od međa susjednih građevnih čestica iznosi 7,0 m, a do javne prometne površine 10,0 m,
- pri planiranju, projektiranju te odabiru tehnologija za djelatnosti što se obavljaju u gospodarskim zonama, uvjetuju se Zakonom propisane sigurnosne mjere te mjere za zaštitu okoliša.

(3) Uvjeti iz stavka (2) ovog članka primjenjuju se i kod izgradnje gospodarske namjene I<sub>1</sub> i I<sub>2</sub> unutar naselja.

### **2.3.1.3. Gospodarska namjena - poslovna (pretežito trgovačko-uslužna i servisno komunalna: K1, K2, K3)**

Članak 38.

(1) Navedena kombinirana poslovna namjena (K1, K2, K3) smještena je unutar postojećih naselja te izvan naselja Bukovac Perušićki i Konjsko Brdo.

(2) U građevinskim područjima izdvojene namjene iz stavka (1) ovog članka koja su predviđena Prostornim planom, mogu se graditi građevine prema slijedećim uvjetima:

- dozvoljeno je građenje isključivo onih građevina čija djelatnost neće ugrožavati okoliš,
- sve građevine moraju biti tako građene da se spriječi izazivanje požara, eksplozije, ekoakcidenta,
- na građevnoj čestici treba osigurati protupožarni put i priključak do izgrađene javno prometne površine (ukoliko nije locirana uz postojeću javnu prometnu površinu) minimalne širine kolnika tog priključka od 6,0 m,
- na građevnoj čestici ili uz javnu prometnu površinu potrebno je osigurati prostor za parkiranje vozila;
- minimalna veličina građevne čestice za namjenu K1-K2-K3 iznosi 2000 m<sup>2</sup>,
- ukupna tlocrtna zauzetost građevne čestice može iznositi max. 40% (koeficijent izgrađenosti Kig=0,4), a minimalno 10% (koeficijent 0,1) površine građevne čestice,
- visina poslovne (K<sub>1</sub> – K<sub>2</sub> – K<sub>3</sub>) građevine može biti najviše (P+2) odnosno 15,0 m od terena do vijenca zgrade,
- unutar naprijed ograničene visine građevine se mogu realizirati sa podrumom ili potkrovljem (mansardom),

- iznimno, ako to zahtijeva tehnološki proces, dio građevine (do 50% ukupne tlocrte površine), može biti i viši od navedenog u prethodnoj alineji (dimnjaci, silosi i sl.), ali ne viši od 25,0 m,
- visina krovnog nadzida kod građevine sa najvećim brojem etaža može biti najviše 1,20 m iznad stropne konstrukcije,
- gornji rub stropne konstrukcije podruma može biti najviše 1,5 m iznad kote konačno uređenog terena,
- krovišta mogu biti kosa, ravna ili bačvasta,
- oblikovanje građevina, vrsta pokrova, te nagibi i broj streha trebaju biti u skladu s namjenom, funkcijom, te suvremenim oblikovanjem industrijskih-poslovnih objekata,
- najmanje 20% površine građevne čestice potrebno je ozeleniti,
- najmanja udaljenost građevine od međa susjednih građevnih čestica iznosi 7,0 m, a do javne prometne površine 10,0 m,
- pri planiranju, projektiranju te odabiru tehnologija za djelatnosti što se obavljaju u gospodarskim zonama, uvjetuju se Zakonom propisane sigurnosne mjere te mjere za zaštitu okoliša.

(3) Uvjeti iz stavka (2) ovog članka primjenjuju se i kod izgradnje gospodarske namjene K1, K2 i K3 unutar naselja.

## **5. UVJETI UTVRĐIVANJA KORIDORA ILI TRASA I POVRŠINA PROMETA I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA**

### **5.1. Prometni koridori i površine**

Članak 62.

(1) Prostornim su planom na kartografskom prikazu: 1.1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA - - PROMET - - POŠTA I ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE u mjerilu 1:25000 utvrđene trase, koridori i površine za cestovni i željeznički, promet, poštu i elektroničke komunikacije, te druge potrebne prateće građevine.

(2) Prostornim planom definirani su planski koridori za izmještanje prometnica koje ulaze u poplavno područje akumulacije Kosinj. Širina planiranog koridora za istraživanje iznosi 2 x 25 m.

(3) Prostornim planom utvrđeni su koridori i građevine vezano uz pravce državnih, županijskih, lokalnih i nerazvrstanih cesta na području općine Perušić.

Članak 63.

(1) Razvojnim planovima HŽ-a, odnosno smjernicama strategije prometnog razvijka RH, postojeći koridor magistralne pomoćne pruge zadržava se, te će se provesti određeni remont – rekonstrukcija i ojačavanje pruge u okviru njezinog postojećeg koridora.

(2) Prostornim planom utvrđen je koridor za istraživanje trase nove brze željeznice na pravcu Zagreb – Split s planskom širinom 2x150 m.

Članak 64.

(1) Prometni koridori trasa državnih - županijskih - lokalnih cesta i željezničke pruge moraju biti tako uređeni, da se stambena naselja s kojima graniče (ili kroz koja prolaze), zaštite od nepovoljnih utjecaja (buka, ispušni plinovi, i sl.).

(2) Planom predloženi novi koridori predstavljaju plansku podlogu za daljnja istraživanja i utvrđivanje konačnog (detaljnog) položaja trase kroz izradu SUO i druge plansko-projektne dokumentacije.

Članak 65.

(1) Prostorni plan utvrđuje i određuje izgradnju novih i rekonstrukcije postojećih državnih, županijskih i lokalnih cesta sa ciljem poboljšanja ukupne cestovne mreže i prometnih uvjeta u općini Perušić.

(2) Pored potreba građevinskih područja za prometnicama, za potrebe izgradnje i uređenja infrastrukturnih sustava i drugih građevina, sadržaja u prostoru, Prostorni plan utvrđuje mogućnost dopune prometne mreže potrebnom rekonstrukcijom postojećih, te izgradnjom novih dionica nerazvrstanih cesta (neoznačenih na grafičkim prikazima). Osnovni uvjeti njihova uređenja dani su u stavcima 9. i 10. ovog članka uz poštivanje i drugih propisa relevantnih za njihovu izgradnju

(3) Širine zaštitnih koridora državnih, županijskih i lokalnih cesta utvrđene su prema tablici:

Značaj (kategorija) javne prometnice		Minimalna širina koridora (cestovnog i zaštitnog pojasa) u m	
		U naselju	Van naselja
1. Državne ceste	(4 trake)	15+30+15 m	40+30+40 m
2. Državne ceste	(2 trake)	10+11+10 m	25+11+25 m
3. Županijske ceste	(2 trake)	5+10+5 m	15+10+15 m
4. Lokalne ceste	(2 trake)	3 (5)+8+3(5) m	10+8+10 m

(4) Kod prolaza državne, županijske ili lokalne ceste kroz gusto izgrađeno građevinsko područje naselja širina koridora se smanjuje, te za 2 vozne trake ne može biti manja od 14,0 m (3+8+3m)

(5) Ako se izdaje lokacijska dozvola za građenje objekata i instalacija na javnoj cesti ili unutar zaštitnog pojasa javne ceste potrebno je ishoditi posebne uvjete Hrvatske ili Županijske uprave za ceste.

(6) Sukladno Zakonu o javnim cestama (NN180/04, 138/06 i 146/08) Planom se osigurava zaštitni pojas autoceste Zagreb – Split (A1) u iznosu od 40 m (s obje strane mjereno od vanjskog ruba zemljишnog pojasa autoceste) unutar kojeg nije dozvoljeno planiranje niti izvođenje građevina visokogradnje (gradnja poslovnih, stambenih i drugih zgrada). Iznimno gradnja je moguća u slučaju drugih prostornih ograničenja i uz pisano suglasnost Hrvatskih autocesta koje se izdaje na temelju dostavljenog idejnog rješenja planiranog zahvata.

(7) U sklopu spomenutog zaštitnog pojasa, pored izgradnje zgrada nije dozvoljena postava niti slijedećih elemenata:

- raznih vizualnih efekata,
- reklamnih panoa,
- rasvjete i sl.

(8) Izgradnja elemenata zaštite od buke (ukoliko se za njom pojavi potreba) obveza je investitora i/ ili korisnika budućih zgrada i građevina koje se planiraju ili su izgrađene neposredno uz autocestu.

(9) Prilikom planiranja izgradnje i uređenja novih nerazvrstanih cesta izvan građevinskih područja naselja (za potrebe infrastrukturnih sustava i sl.) potrebno je osigurati mogućnost gradnje kolnika min širine 5,5 m (preporučeno 6,0 m), te rubnog pojasa minimalne širine 1 m s obje strane prometnice.

(10) Prilikom planiranja uređenja postojećih i izgradnje novih nerazvrstanih cesta uz ili u sklopu građevinskih područja (za potrebe izgradnje) potrebno je (sukladno prostornim mogućnostima) osigurati mogućnost gradnje kolnika min širine 5,5 m (preporučeno 6,0 m), te rubnog pojasa minimalne širine 1,5 m s obje strane prometnice uz preporuku uređenja minimalno jednog pločnika (sukladno odredbi iz članka 70. stavak 2).

(11) Točni koridori i elementi prometnica biti će utvrđeni idejnim projektima u fazi ishođenja lokacijskih dozvola.

Članak 67.

(1) Sve javne prometne površine unutar građevinskog područja na koje postoji neposredan pristup s građevinskih čestica, ili su uvjet za formiranje građevinske čestice, moraju se projektirati, graditi i uređivati na način da se omogućuje vođenje komunalne infrastrukture, te moraju biti vezane na sistem javnih prometnica.

(2) Prilaz s građevinske čestice na javnu prometu površinu treba odrediti tako da se ne ugrožava javni promet.

(3) Za potrebe nove izgradnje na neizgrađenom dijelu građevinskog područja koje se širi uz državnu ili županijsku cestu treba osnivati zajedničku sabirnu cestu preko koje će se ostvarivati direktni pristup na javnu prometu površinu više kategorije, a sve u skladu s posebnim uvjetima nadležne institucije ili tijela.

(4) Unutar i uz koridore prometnica županijske i lokalne razine, kao i nerazvrstanih cesta mogu se izgrađivati prateće uslužne zgrade i građevine za potrebe prometa. To se odnosi na benzinske postaje i prateće sadržaje (servisi, ugostiteljstvo i sl.), ali ne obuhvaća ugostiteljsko-turističke zgrade. Navedene prateće uslužne zgrade i građevine moguće je graditi i izvan građevinskog područja. Predmetna izgradnja i uređivanje prostora realizira se prema smjernicama iz članka 54 ovih Odredbi, uz prethodnu suglasnost mjerodavne institucije koja vodi brigu o predmetnoj problematiki. Prilikom projektiranja realizacije takove lokacije treba primjeniti sve Zakonom predviđene uvjete zaštite okoliša i prometno-sigurnosna pravila, uključivo zaštitu od požara i eksplozije.

(5) Javna prometna površina iz stavka 1 ovog članka je površina javne namjene ili površina u vlasništvu vlasnika građevnih čestica čija je kultura određena kao prometna površina (ulica, cesta, put ili sl.) odnosno površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza, a kojom se osigurava pristup do građevnih čestica.

(6) Kao prometna površina, koja se u duhu odredbi ovog Plana određuje kao uvjet za utvrđivanje da li je neka čestica građevna ili ne (osnovni uvjet za građenje), može se smatrati ona izgrađena / postojeća javno dostupna prometna površina (ulica, cesta, put ili sl.) sa jasno određenom koridorom tj. regulacijskom linijom (česticom) provedenom u katastarskom planu ili u slučaju da je planirana, za nju ishođenom pravomoćnom lokacijskom dozvolom (te samim time utvrđena regulacijska linija).

(7) Iznimno, u izgrađenim dijelovima naselja gdje je širina čestica prometne površine (ulice, ceste, puta ili sl.) uža od ovim Planom određene kao minimane, na mjestima gdje je to prostorno moguće potrebno je pomicanjem ograda građevinskih čestica osigurati Planom nimalni razmak za uređenje potrebnih površinskih elemenata prometne površine te izgradnju potrebne komunalne infrastrukture bez promjene vlasničkih prava dijelova čestica koji postaju dio prometne površine.

Članak 68.

(1) Lokacijskom dozvolom, rješenjem o uvjetima građenja i rješenjem za građenje za zgradu / građevinu određene namjene utvrđuje se potreba osiguranja parkirališnih ili parkirališno-garažnih mesta za: javna, teretna i osobna vozila.

(2) Parkiranje i garažiranje vozila rješavat će se na građevinskim česticama unutar pojedinih namjena, ili dijelom u neposrednoj blizini građevinske čestice na javnim površinama, određenim za tu namjenu.

(3) Gradnja parkirališno-garažnih mjeseta određuje se okvirnim normativom koji se koristi za dimenzioniranje prostora za promet u mirovanju, vezano uz namjenu i kapacitet prostora (prema broju korisnika ili na 1000 m<sup>2</sup> izgrađene površine), te uz primjenu prosječnog stupnja motorizacije od 300 vozila na 1000 stanovnika. Tako na svakih 1000 m<sup>2</sup> niže navedene namjene zgrade, potrebno je orientaciono (minimalno) osigurati:

- Jednoobiteljske i višeobiteljske stambeni zgrade 1 mjesto / 1 stambena jedinica
- Višestambene građevine 15 mesta/1000 m<sup>2</sup> GBP
- Poslovni prostori uz stanovanje 20 mesta/1000 m<sup>2</sup> GBP
- Industrija i zanatstvo 10 mesta/1000 m<sup>2</sup> GBP
- Škole (za nastavnike i učenike) 5 mesta/1000 m<sup>2</sup> GBP
- Športska igrališta i dvorane 40 mesta/1000 m<sup>2</sup> GBP
- Uredi i sl. 15 mesta/1000 m<sup>2</sup> GBP
- Trgovine i uslužni sadržaji 20 mesta/1000 m<sup>2</sup> GBP
- Kulturni, vjerski i društveni sadržaji 40 mesta/1000 m<sup>2</sup> GBP
- Lokalni centri 20 mesta/1000 m<sup>2</sup> GBP
- Ugostiteljstvo 20 mesta/1000 m<sup>2</sup> GBP

Članak 70.

(1) Na dijelovima gdje ceste ulaze u već izgrađenu zonu naselja (građevine, javne površine i sadržaji) mora se osigurati razdvajanje pješaka od prometnih površina za vozila, gradnjom nogostupa ili trajnim oznakama na kolovozu i zaštitnim ogradama.

(2) Površine za kretanje pješaka moraju biti dovoljne širine (na glavnim pravcima kretanja i u glavnom centru širine 2,0 – 2,5 m), u pravilu ne uže od 1,50 m. Iznimno u vrlo skučenim uvjetima mogu biti i uže, ali ne manje od 1,2 m. Kad su površine za kretanje pješaka uže od 1,5 m u njih se ne smiju postavljati stupovi javne rasvjete niti bilo kakve druge prepreke koje otežavaju kretanje pješaka.

(3) Za kretanje pješaka gradiće se i uređivati, osim pločnika, trgova i ulica, pješački putovi, pothodnici, nathodnici, stube i prečaci, te prolazi i šetališta.

(4) U raskrižjima i na drugim mjestima gdje je predviđen prijelaz preko kolnika za pješake, bicikliste i osobe s poteškoćama u kretanju moraju se ugraditi spušteni rubnjaci.

Članak 71.

(1) U cilju unapređenja kvalitete življenja urbani prostor će se uređivati na način da se za sve građane, bez obzira na dob i vrstu poteškoća u kretanju, osigura nesmetan pristup javnim građevinama, javnim površinama, sredstvima javnog prijevoza i sredstvima javnog komuniciranja. U provedbi plana primjenjivat će se propisi, normativi i europska iskustva u svrhu smanjenja i eliminiranja postojećih i sprečavanja nastajanja novih urbanističko arhitektonskih barijera.

(2) Prilikom rekonstrukcije postojećih ili izgradnje novih prometnica unutar naselja treba u okviru njihovog koridora osigurati prostor za biciklističku stazu (minimalno jednostrano sa širinom 1,50 m).

## 5.2. Infrastrukturni sustavi

### 5.2.1. Općenito

Članak 72.

(1) Prostorni plan u kartografskim prikazima 2.0. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE – ENERGETSKI SUSTAV i 2.1. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE – VODNOGOSPODARSKI SUSTAV, određuje trase sustava infrastrukture, trase glavnih vodova, te položaj osnovnih građevina.

(2) Vodovi mreže infrastrukture u naseljima polažu se prema načelu:

- u gabaritu ceste smještava se tzv. fiksna infrastruktura: odvodnja otpadnih i oborinskih voda;
- ispod nogostupa i u zaštitnom neizgrađenom zelenom pojasu smještavaju se instalacije vodovodne i hidranske mreže (prema uvjetima komunalnog poduzeća);
- vodovi elektroopskrbe odvajaju se od telekomunikacijske mreže;
- na sustav površinske odvodnje cesta priključuju se odvodnje s krovnih ploha i s površina prilaza stambenih i javnih građevina.

(3) Izgradnja sustava infrastrukture ostvarivat će se u skladu s Prostornim planom te programima i projektima pravnih osoba s javnim ovlastima (komunalna poduzeća i dr.).

(4) Pojedini dijelovi sustava infrastrukture mogu se izvoditi po fazama realizacije, s time da svaka faza mora činiti funkcionalnu cjelinu. Općenito, izgradnja sustava vodoopskrbe i odvodnje ali i održavanja vodotoka i drugih voda, građevina za zaštitu od štetnog djelovanja voda, građevina za obranu od poplava, zaštitu od erozije i bujica te melioracijsku odvodnju, provodi neposrednim primjenom odredbi Plana. Sustav vodoopskrbe i odvodnje otpadnih voda potrebno je planirati na osnovi usvojenih koncepcija.

(5) Općenito, Prostornim planom omogućen je razvoj, unapređenje i nadogradnja infrastrukturnih sustava (označenih i neoznačenih na grafičkim prikazima) neovisno o tome da li se nalaze unutar ili izvan naselja ili nekog drugog prostora određenog za neki oblik uređenja i izgradnje.

(6) Za potrebe uređenje i izgradnje svih infrastrukturnih sustava potrebno je izraditi projektnu dokumentaciju.

### 5.2.2. Vodoopskrba

Članak 73.

(1) Situaciono rješenje mreže vodoopskrbe definirano je temeljem zatečenog stanja izgrađenosti mreže te analiza vodoopskrbnog sustava Općine i Ličko-senjske županije.

(2) Prostorni plan određuje priključenje svih naselja i građevina općine Perušić na javnu vodovodnu mrežu, kao cjelovitog vodoopskrbnog sustava Općine povezanog u budućnosti preko magistralnog (regionalnog) vodovoda uz državnu cestu D-50 s drugim vodoopskrbnim resursima na područjima okolnih gradova Otočac (izvoriste Gacke) i Gospic (izvoriste Mrđenovac).

(3) Glavni vodovi lokalne vodovodne mreže, kod radova rekonstrukcije ili kod polaganja novog dijela mreže, ukapaju se najmanje 100 cm ispod površine tla i izvode sa minimalnim profilom Ø 100 – 160 mm, a prema uvjetima nadležnog komunalnog poduzeća.

(4) Uz javne prometnice izvodi se mreža nadzemnih hidranata. Najveća međuudaljenost protupožarnih hidranata iznosi 80 metara, a najmanji presjek dovodne priključne cijevi iznosi 100 mm.

(5) Veći korisnici prostora gospodarske namjene, na česticama većim od  $2.000 \text{ m}^2$ , grade zasebne interne vodovodne mreže s uređajima za protupožarnu zaštitu.

(6) Radi zaštite postojeće i planirane akumulacije (Krušćica i Kosinj) uspostavlja se vodozaštitna zona s veličinom zaštitnog pojasa sa 100 m od najviše razine vode u akumulaciji.

(7) Uz sve navedene vodotoke i akumulaciju Krušćica planiran je slobodan prostor koji će služiti za održavanje vodotoka i na kojima će se utvrditi javno vodno dobro i vodno dobro.

(8) Širina koridora vodotoka obuhvaća prirodno korito s obostranim pojasmom širine 20 m mjereno od gornjeg ruba korita odnosno izgrađeno korito s obostranim pojasmom širine 6 m mjereno od gornjeg vanjskog ruba vodne građevine koja nije nasip (obala i obaloutrda).

### **5.2.3. Odvodnja**

Članak 74.

(1) Prostornim planom utvrđen je sustav te način odvodnje i sabiranja otpadnih voda.

(2) Za područje općine Perušić određen je razdjelni sustav odvodnje otpadnih voda (odvojeno prikupljanje, vođenje, tretiranje i ispuštanje otpadnih i oborinskih voda).

(3) Otpadne vode naselja rješavaju se izgradnjom kanalizacijske mreže i uređaja za pročišćavanje prvenstveno za gušće naseljena i gospodarski razvijenija područja, dok se područja drugih naselja rješavaju u kasnijem – postplanskom periodu, kako je to opisano u članku 31. ovih Odredbi.

(4) Dalnjim detaljnijim istraživanjima sustava odvodnje definirati će se konačno rješenje za područja naselja Perušić i Donji Kosinj (trase i profili cjevovoda, crpne stanice, kapacitet i lokacija uređaja za pročišćavanje te recipijent). U preostalim naseljima izvode se individualni – pojedinačni uređaji za prikupljanje otpadnih voda (sabirne jame) locirani uz svaki pojedini zgradu odnosno građevinu.

(5) Daljnje istraživanje detaljnog rješenja mreže odvodnje provest će se i na nižoj planskoj razini prilikom izrade UPU Perušić i UPU Donji Kosinj.

Članak 75.

(1) Oborinske vode iz stambenih naselja, zona gospodarske namjene i s prometnih površina sakupljaju se u sustav javne (razdjelne, polurazdjelne ili mješovite) kanalizacije i odvode se prema uređajima za čišćenje (separatori i taložnice) odnosno ispuštaju u lokalne vodotoke (kod razdjelnih i polurazdjelnih sustava).

(2) U manjim naseljima veličine ispod 500 stanovnika, oborinska odvodnja rješava se cestovnim jarcima povezanim s lokalnim vodotocima.

(3) Utvrđivanje lokacijskih dozvola za sustave iz članka 74. i 75. temelji se na urbanističkom planu uređenja naselja odnosno na detalnjem planu uređenja za zone gospodarske namjene, a navedene zahvate izgradnje mreže odvodnje u periodu do izrade detaljne prostorno planske dokumentacije moguće je realizirati na osnovu lokacijske dozvole temeljene na posebnim uvjetima građenja nadležnih tijela državne uprave i pravnih osoba s javnim ovlastima te idejnim projektom i ovim Odredbama.

(4) Iznimno od odredbi u stavku 1 ovog članka, za parkirališta veličine do 20 osobnih vozila ili max.  $500 \text{ m}^2$  nije potrebno posebno tretiranje oborinskih voda već je njihovo upuštanje u okolini u prirodni teren moguće kroz propusno površinsko uređenje (npr. šuplji betonski opločnici ili sl.) ili putem upojnih jama.

Članak 76.

(1) Upuštanje industrijskih i tehnoloških otpadnih voda u sustav javne kanalizacije uvjetuje se njihovom predobradom na mjestu nastanka do razine kućne otpadne vode (pročišćavanje od ulja i masti, kiselina, lužina i opasnih tekućina).

(2) Priključenje na sustav javne kanalizacije se izvodi putem revizijskih i priključnih okana, najmanje dubine 1,0 metar od gornje površine cijevi.

(3) Odvodnja sa prostora eksplotacijskih polja (otpadna ulja, nafta i derivati, aditivi i sl.) rješava se zasebno nepropusnim sabirnim jamama. Rješenje se utvrđuje na temelju projekta odvodnje, u sklopu ukupnog projekta eksplotacije u skladu sa uvjetima zaštite okoliša.

#### **5.2.4. Elektroopskrba**

Članak 77.

(1) Prostorni plan općine Perušić utvrđuje energetske potrebe, mrežu i način opskrbe električnom energijom svih naselja, zona gospodarske namjene i javne rasvjete.

(2) Prostornim planom se trase tranzitnih zračnih dalekovoda napona 400, 220, 110 i 35 kV zadržavaju u okviru postojećih koridora uz potrebne prostore – proširenja za nove dalekovode kao i postojeće transformatorsko postrojenje 35/10 kV.

(3) Režim uređenja prostora za područje energetske i vodoopskrbne akumulacije Kosinj treba se realizirati temeljem prihvaćene Studije utjecaja na okoliš, a provodi se u skladu s postojećim propisima i standardima.

(4) Rekonstrukcija postojećih i gradnja novih elektroenergetskih građevina (dalekovodi 10/20 kV i transformatorske stanice) kao i kabliranje vodova visokog napona na prolazu kroz građevinska područja naselja određuje se lokacijskim dozvolama prema rješenjima Prostornog plana i urbanističkih planova uređenja, odnosno detaljnih planova uređenja naselja, uključivo utvrđene uvjete HEP-a.

(5) Planom se osiguravaju prostori za izgradnju energetskih objekata vjetroelektrana baziranih na prirodno obnovljivim izvorima energije vjetra. Njihova lokacija na području Općine Perušić prikazana je na grafičkom prikazu br. 2.0. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE - ENERGETSKI SUSTAV u mj. 1:25000.

(6) Prostor pojedinog polja vjetroelektrana ograničava se sa  $10 \text{ km}^2$ , a međusobni razmak između susjednih polja treba iznositi najmanje 1 km.

Minimalne udaljenosti od stupa vjetrogeneratora do pojedinih prostornih elemenata:

- građevinsko područje naselja- 300 m
- prometnice i infrastrukturni zgrade i građevine- 150 m
- kulturna dobra - 300 m
- eksplotacijska polja mineralnih sirovina- 500 m

Izgradnja svih potrebnih vodova i opreme u cilju njihova povezivanja u sustav ovim Planom je dozvoljena (u sklopu ili izvan građevinskih područja naselja) uz poštivanje uvjeta HEP-a.

Članak 78.

(1) Prostorni plan određuje zaštitne koridore za buduće zračne elektroprijenosne uređaje i to kako slijedi:

- dalekovod 400 kV – postojeća trasa ..... koridor širine 35 metara  
(35 m za projektiranu novu trasu)
- dalekovod 220 kV – postojeća trasa ..... koridor širine 25 metra
- dalekovod 110 kV - postojeća trasa..... koridor širine 20 metara  
(25 m za projektiranu trasu)
- dalekovod 35 kV - postojeća trasa..... koridor širine 10 metara.

(2) Isključuje se građenje novih građevina u koridoru dalekovoda, osim iznimno, a na temelju uvjeta koje utvrđuje HEP.

(3) Prostor u koridoru iz stavka (1) ovog članka mora biti tako uređen da se spriječi moguća pojava požara.

(4) Za potrebe povezivanja mreže vjetroelektrana u elektroenergetski sustav preporuka je u što većoj mjeri koristiti podzemne kabele, a samo na mjestima gdje je to fizičkim stanjem na terenu nemoguće koristiti zračni sustav (zračni dalekovodi).

Članak 79.

(1) Prostorni plan određuje obvezu izvedbe javne rasvjete na javnim površinama naselja, ovisno o posebnostima pojedinih sadržaja (stanovanje, javne zgrade, gospodarske građevine, prometne površine, spomenici i dr.)

(2) Uvjeti uređenja za javnu rasvjetu utvrđuju se lokacijskom dozvolom, a u posebnim slučajevima centralne zone naselja, zaštićenih ruralnih naselja i dr. na temelju detaljnih planova uređenja (DPU) i rješenja izrađenih prema uvjetima HEP-a i nadležnih komunalnih poduzeća.

#### **5.2.5. Cijevni transport plina**

Članak 80.

(1) Prostorni plan utvrđuje energetski sustav u dijelu koji se odnosi na cijevni transport plina, te mrežu plinovoda unutar područja općine Perušić.

(2) Planom se omogućava razvitak magistralnih i lokalnih distributivnih plinovoda temeljem ovog Plana te posebnih projekata i studija kojima se utvrđuju uvjeti za lokaciju i izgradnju predmetnog planskog sustava.

(3) Plinska mreža unutar predmetnog područja utvrđena je temeljem smjernica Strategije i Programa prostornog uređenja Republike Hrvatske, te Prostornog plana Ličko-senjske županije i prema projektu PLINACRO, d.o.o. Zagreb.

(4) Uvjeti za izgradnju plinske mreže, mjerno-reduksijskih stanica, gradnju lokalnih mreža plinovoda obuhvaćaju potrebne sigurnosne udaljenosti od objekata, prometne i druge komunalne infrastrukture, u skladu sa važećim propisima (zakoni i pravilnici).

(5) Ovim Planom utvrđuje se potreban zaštitni koridor uz trasu plinovoda sa širinom od minimalno 2x30 m.

(6) Prilikom izgradnje plinoopskrbnog sustava potrebno je voditi računa o sigurnosnim udaljenostima odnosno obvezujućim uvjetima za polaganje visokotlačnih (VTP), srednjetlačnih (STP) i/ili niskotlačnih (NTP) plinovoda. Te vrijednosti se određuju sa:

- min. 10,00 m (VTP), min. 2,00 (STP) i min. 1,00 m (NTP) od izgrađenih građevina,
- min. 1,50 m od nasada visokog zelenila,

- min. 1,50 m od okana drugih vrsta komunalne infrastrukture i stupova javne rasvjete,
- od drugih vrsta komunalne infrastrukture;
- min. 1,00 m od elektroenergetskih kabela odnosno min. 0,40 m od drugih instalacija pri paralelnom polaganju i
- min. 0,50 m od elektroenergetskih kabela (dodatno i u zaštitnoj cijevi) odnosno od drugih instalacija na mjestima prijelaza po vertikali i
- min. 1,20 (VTP, STP) odnosno min. 1,00 m (NTP) nad sloja iznad plinoopskrbnog cjevovoda.

(7) Za naselja Perušić i Kvarte Ovim Planom se omogućava izgradnja vrelovodne mreže u sklopu prometnih koridora uz poštivanje svih relevantnih odredbi. Detaljne smjernice za izgradnju mreže biti će određene Urbanističkim planom uređenja.

#### **5.2.6. Pošta i telekomunikacije**

Članak 81.

(1) Prostorni plan na kartografskom prikazu: 1.1 KORIŠTENJE NAMJENA POVRŠINA – PROMET - POŠTA I ELEKTZRONIČKE KOMUNIKACIJE u mjerilu 1:25000 određuje raspored jedinica poštanske mreže te položaj objekata i mreže javnih telekomunikacija.

(2) Prostorni plan određuje također i raspored područnih centrala (UPS) telefonske mreže (komutacijski čvorovi u nepokretnoj mreži) na prostoru općine, pri čemu UPS Perušić ima širi mjesni i županijski značaj dok su ostali UPS-ovi na područjima manjih lokalnih središta samo lokalnog značaja.

(3) Za potrebe općine Perušić funkciju glavnog poštanskog centra i mjesne telefonske centrale obavlja poštanski centar i tranzitna mjesna AXE 10 centrala u Gospicu. Preko nje se ostvaruje veza sa širim područjem.

(4) Planirano proširenje telekomunikacijske mreže, obzirom na njezinu postojeću izgrađenost sastojati će se u izgradnji novih UPS-ova prvenstveno na područjima naselja s funkcijom lokalnih središta kao što su Donji Kosinj, Kosa Janjačka, Kosinjski Bakovac i Kvarte.

(5) Javne telefonske govornice treba planirati u dokumentu prostornog uređenja nižeg nivoa (UPU, DPU) kao dio urbane opreme i smještavati ih u centralnim zonama naselja, uz javne sadržaje.

(6) Izgradnja mreže i građevina telekomunikacijskog sustava iz ovog članka određuje se lokacijskom dozvolom na temelju Prostornog plana u skladu sa važećim zakonskim propisima (Zakoni , pravilnici, tehnički propisi) koji reguliraju izgradnju DEKK građevina i mreže.

(7) Ovim Planom omogućava se korištenje površina i pojaseva -koridora lokalnih, županijskih i državnih cesta (sukladno odobrenju korisnika odnosno koncesionara navedenih koridora) za dogradnju i rekonstrukciju postojeće te izgradnju mreže distributivne elektroničke komunikacijske infrastrukture (DEKK) u cilju omogućavanja polaganja vodova elektroničkih komunikacija kako bi se na brz i jednostavan način sve postojeće i buduće građevine mogli priključiti na elektroničku komunikacijsku mrežu.

(8) Za izgrađenu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova Planom se osigurava mogućnost dogradnje, rekonstrukcije te eventualnog proširenja radi implementacije novih tehnologija i/ili kolokacija odnosno potreba novih operatora, vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od strane svih operatora.

(9) Detalji izgradnje DEKK (broj i vrsta cijevi; broj i vrsta zdenaca DEKK, dimenzije rova) trebaju biti vidljivi iz glavnog projekta za građevinsku dozvolu. Za sve nove poslovne, stambeno-

poslovne i stambene zgrade treba izgraditi DEKK sustav do najbliže točke dodira s postojećom DEKK, a sve prema Zakonu o elektroničkim komunikacijama. Točna pozicija točke dodira određuje se glavnim projektom. Izgradnju nove elektroničke komunikacijske mreže u urbanim dijelovima treba planirati polaganjem podzemnih kabela, dok se za individualne stambene zgrade dopušta realizacija putem zračne mreže. Rekonstrukcija ili dogradnja postojeće mreže (pojedinačni priključci) može biti realizirana podzemno i /ili zračno.

(10) Nova elektronička komunikacijska infrastruktura (za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova), Planom se određuje kroz planiranje koridora primjenjujući slijedeća načela:

- za gradove i naselja gradskog obilježja: podzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina;
- za ostala naselja: podzemno i/ili nadzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina;
- za međunarodno, magistralno i međumjesno povezivanje: podzemno slijedeći koridore prometnica ili željezničkih pruga. Iznimno kada je to moguće, samo radi bitnog skraćivanja trasa, koridor se može planirati i izvan koridora prometnica ili željezničkih pruga vodeći računa o pravu vlasništva.

(11) Postava opreme nove elektroničke komunikacijske infrastrukture za pružanje komunikacijskih usluga putem elektromagnetskih valova (bez korištenja vodova), Planom se kroz mogućnost postave osnovnih postaja pokretnih komunikacija i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvativa na izgrađenim građevinama i rešetkastim i/ili jednocijevnim stupovima različito za:

- naseljena područja ili njihove dijelove i to posebno za brdovita i posebno za ravničasta područja;
- ostala naselja i to posebno za brdovita i posebno za ravničasta područja (vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom koji će se emitirati radijskim sustavima smještenim na te antenske prihvate (zgrade i/ili stupove)).

(12) S obzirom na izrazite kvalitete krajolika u smislu prirodne raznolikosti i očuvanosti izvornog ličkog prostora, odabir lokacije slobodnostojećih antenskih stupova za smještaj osnovnih postaja pokretnih elektroničkih komunikacija treba biti usuglašen sa predstavnicima lokalne samouprave i nadležne službe zaštite te po potrebi i drugih nadležnih službi i institucija. Takve nove stupove treba projektirati za prihvat opreme više operatora. Nije dozvoljena izgradnja više novih slobodnostojećih antenskih stupova u neposrednoj blizini (u krugu polumjera 1000 m od prvog izgrađenog stupa).

(13) Iznimno, za slučaj potrebe postave novog slobodnostojećeg antenskog stupa pored već izgrađenog / postojećeg stupa (u smislu da na spomenuti izgrađeni / postojeći stup nije moguće pored postojeće postaviti novu i opremu drugih operatora), ovim Planom se dozvoljava njegova izgradnja ali u krugu polumjera najviše 35m od prvog izgrađenog stupa.

(14) Sukladno odredbi iz stavka 12 ovog članka, na nove slobodnostojeće antenske stupove mora biti omogućena postava opreme više operatora. Nakon izgradnje novog antenskog stupa u neposrednoj blizini tj. krugu polumjera do 35 m od zatečenog izgrađenog stupa za sve zatečene izgrađene stupove (u smislu članka 4. točke 5 ovih Odredbi) ovim Planom se omogućava njihovo korištenje i održavanje do kraja njihova tehničkog vijeka korištenja. Nakon toga se oprema mora preseliti na novoizgrađeni stup, a postojeći ukloniti i teren sanirati.

(15) U vrijednim i zaštićenim područjima kao i na zaštićenim (preventivno zaštićenim ili registriranim spomenicima kulture) postava antena pokretnih elektroničkih komunikacija moguća je uz prethodnu suglasnost nadležnog konzervatorskog odjela. Preporuka je koristiti takva rješenja (kamufliranje i sl.) koja će vizualno najmanje štetiti spomenutom dobru (bojanje bojom podloge i sl.). Nosači moraju biti izrađeni od nehrđajućeg čelika ili vruće cinčanog čelika s vijcima i drugim elementima učvršćenja od nehrđajućeg čelika. Općenito treba poštivati načelo

zajedničkog korištenja jednog antenskog stupa od strane svih operatora-koncesionara, gdje god je to moguće.

## 7. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 90.

(1) Prostornim planom nije određen prostor za realizaciju sanitarnog odlagališta za prihvat komunalnog otpada s područja općine Perušić. Naime, obzirom na veličinu, broj stanovnika i gospodarski razvitak općine Perušić odlaganje komunalnog otpada riješit će se u konačnici na Županijskom sanitarnom odlagalištu (lokacija Ostrvica) koje će zadovoljavati sve zakonske uvjete.

(2) U dalnjem planskom periodu, do realizacije županijskog sanitarnog odlagališta koristit će se i nadalje postojeće odlagalište otpada u okviru općine Perušić – lokacija Razbojište, koje će se riješiti prema zakonskim propisima.

(3) Konačni prostorni razmještaj lokacija za odlaganje komunalnog i posebnog otpada treba riješiti na razini strategije i programa zaštite okoliša Ličko-senjske županije kroz izradu posebne studije.

(4) U svim naseljima predviđjet će se prostor za privremeno odlaganje kućnog otpada sa odgovarajućim kontejnerima za njegov prihvat. Navedeni prostor treba biti dostupan vozilima komunalnog poduzeća.

(5) Tijekom planskog perioda općina će uspostaviti reciklažna dvorišta.

## 8. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNIH UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 91.

(1) Ovaj Plan utvrđuje prostorne preduvjete za unapređenje uvjeta života i rada, zaštite okoliša te zaštite od prirodnih i tehničkih nepogoda.

(2) Na području općine Perušić ne mogu se obavljati zahvati u prostoru, na površini zemlje, ispod ili iznad površine zemlje ili graditi građevine koje bi mogle svojim postojanjem ili uporabom ugrožavati život, rad i sigurnost ljudi i imovine, odnosno vrijednosti čovjekova okoliša, te kulturnih dobara ili narušavati osnovna obilježja krajobraza.

(3) Kako se predmetno područje obuhvata Plana nalazi unutar III zone sanitarne zaštite izvorišta rijeke Gacke i III i IV zone sanitarne zaštite, prema Odluci o zonama sanitarne zaštite na crikveničko-vinodolskom području (SN PGŽ 1/99, 05/05; Županijski glasnik Ličko-senjske županije 3/99), sve djelatnosti unutar zona sanitarne zaštite mogu obavljati ukoliko nisu u suprotnosti sa važećim Odlukama o zonama sanitarne zaštite izvorišta rijeke Gacke (SN 7/00).

Članak 92.

(1) Nepovoljan utjecaj na okoliš spriječava se uvjetima korištenja prostora, posebnim mjerama utvrđenim u okviru Zakona koji tretiraju predmetnu problematiku i odredbama za provođenje Prostornog plana.

(2) Vrijedni dijelovi prirode i kulturna dobra stavljeni su Zakonom pod posebnu zaštitu, a Prostornim planom određena su posebna ograničenja njihovog korištenja.

(3) Prostor prolaza brzih prometnica kroz naselja ili u neposrednoj blizini naselja mora biti tako uređen da se postigne sigurnost učesnika u prometu i zaštita od buke (zeleni pojasevi, odmicanje izgradnje od regulacijske linije prometnice, izmještanje glavnih prometnica van

naselja, režimska ograničenja za teški promet i brzinu odvijanja prometa i dr.), te postigne zakonom i pravilnikom uvjetovana razina buke.

(4) Zaštita zraka od onečišćenja postići će se formiranjem zelenih pojaseva između industrijsko-radnih zona i stambenog područja, zelenim pojasevima unutar takvih zona, te njihovim lociranjem izvan ili na rubovima stambenog područja. Zagadživanje zraka od strane prometa spriječava se izvedbom zelenih pojaseva, ograničenjem za kretanje teretnih vozila, te dislokacijom glavnih prometnica izvan urbanog područja.

(5) Do vremena izgradnje mreže javne kanalizacije za prihvat otpadnih voda, sve građevine na područjima središnjih naselja moraju imati strogo nadzirane sustave sabiranja otpadnih voda koje se ne mogu slobodno - bez određenog stupnja pročišćavanja, ispušтati u teren ili okolne vodotoke.

(6) Poseban značaj za razmatrano područje imaju vode bilo kao dio prirodnog krajobraza ili vodoopskrbni resurs. Obzirom na takav značaj uvjetuje se posebni režim korištenja prostora uz akumulacije kao i zaštita prostora vodotoka kroz zabranu ispuštanja otpadnih voda objekata i naselja, te održavanjem njihove kvalitete u razini II. kategorije.

(7) Načini gradnje uz vodotoke, te minimalne udaljenosti odnosno pojasi zabrane gradnje uz vodotoke određeni su čl. 106. Zakona o vodama (NN 107/95, 150/05). Iznad vodotoka mogu graditi samo prometnice i javne površine.

(8) Zaštita tala (i vrijednog poljoprivrednog i šumskog zemljišta) realizirana je prvenstveno usmjeravanjem nove izgradnje uz područja postojećih naselja, odnosno izvan zemljišta najviše proizvodne - bonitetne kategorije.

(9) Protupožarna zaštita provodi se kroz osiguranje protupožarnih - vatrogasnih puteva sa omogućavanjem pristupa u sva područja. Drugu mjeru zaštite treba ostvariti kroz izgradnju hidrantske protipožarne mreže, a posebno u sklopu pojedinog gospodarskog subjekta sa većim požarnim potencijalom. Mjere protipožarne zaštite postižu se i kroz realizaciju Planom uvjetovanih udaljenosti između objekata, odnosno izvedbom vatrobranih zidova između pojedinih dvojnih ili skupnih objekata.

(10) Ovim Planom uvjetuje se uspostavljanje mjera zaštite stanovništva u uvjetima elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti. Elementarne nepogode odnose se na moguće seizmičke aktivnosti - potrese, odnosno nastanak klizišta u prigorskom dijelu područja Općine. Mjere zaštite uspostavljaju se pravilnim oblikovanjem i čvrstoćom konstruktivnog sustava zgrade, dovoljnim razmakom između zgrada te zgrada i građevina javnih prometnica, kako bi iste ostale izvan zona ruševina, te bile prohodne za evakuaciju. Sprečavanje nastanka klizišta osigurano je manjim planskim zahvatima građenja na prigorskom području i uvjetovanjem prethodne inženjersko-geološke prospekcije terena na prostorima potencijalnih ili postojećih klizišta.

(11) Sklanjanje stanovništa i materijalnih dobara, osigurava se u zaklonima samo na području glavnog središta Općine – naselja Perušić, te se način rješenja treba definirati Planom niže razine – UPU naselja Perušić.

Članak 93.

(1) Prostorni plan obavezuje izradu programa saniranja postojećih područja eksploatacije mineralnih sirovina – kamen i glina. Program eksploatacije i saniranja mora utvrditi način i uvjete neodgodive obnove krajolika za privođenje eksploatacijskog polja konačnoj namjeni tog prostora. Prostornim planom Ličko-senjske županije postojeće eksploatacijsko polje Vratarski kuk predviđeno je za sanaciju.

(2) Programi eventualnih proširenja postojećih područja istraživanja i korištenja mineralnih sirovina trebaju odrediti uvjete eksploataciranja bez trajnog oštećenja krajolika i uz postupno privođenje eksploatacijskog polja konačnoj namjeni.

(3) Veličina eksploatacijskog područja, uređenje i sanacija prostora utvrđuje se kroz izradu detaljnog plana uređenja.

Članak 94.

(1) Postornim planom utvrđena je seizmička zona, koju treba uvažavati prilikom proračuna stabilnosti građevina. Cjelokupno područje općine Perušić pripada zoni jačine 6º MCS.

(2) U postupku uređivanja prostora i građenja treba poštivati uvjete kojima se sprečava erozija tla, uključivo aktiviranje postojećih ili nastajanje novih klizišta prilikom građevinskih zahvata u prigorskem području. Urbanističkim i detaljnim planovima pojedinih područja (ili inženjersko-geološkom ekspertizom za pojedine građevine) utvrđuje se pogodnost pojedinih lokacija na tom području unutar prigorske zone za izgradnju objekata.

(3) Uređenje vodotoka i voda te sustav zaštite od štetnog djelovanja voda direktno se provodi primjenom mjera i odredbi Plana.

## **9. MJERE PROVEDBE PLANA**

### **9.1. Obveza izrade prostornih planova**

Članak 97.

(1) Na temelju Prostornog plana uređenja Općine Perušić izraditi će se sljedeći dokumenti prostornog uređenja i to kako slijedi:

UPU 1: Urbanistički plan uređenja naselja Perušić;

UPU 2: Urbanistički plan uređenja naselja Donji Kosinj;

UPU 4: Urbanistički plan uređenja zone gospodarske namjene P2 (Konsjko Brdo).

DPU 1: Detaljni plan uređenja središnjeg dijela naselja Donji Kosinj;

DPU 2: Detaljni plan uređenja lokacije Kosinj Most;

DPU 3: Detaljni plan uređenja gospodarske zone Bukovac Perušički;

DPU 4: Detaljni plan uređenja gospodarske zone Konjsko Brdo.

(2) Za ostala područja (neizgrađene i neuređene čestice zemljишta ukupne površine veće od 5.000 m<sup>2</sup>) za koje je Zakonom o prostornom uređenju i gradnji (NN br. 76/07) potrebno izraditi Urbanističke planove uređenja, zainteresirana stranka zajedno s lokalnom upravom definirat će granicu obuhvata plana te ciljeve, programska polazišta i način financiranja izrade plana sukladno Zakonu o prostornom uređenju i gradnji (NN br. 76/07).

(3) Nužni uvjeti da bi se neizgrađena građevna čestica smatrала uređenom i spremnom za daljnje uređenje i izgradnju određena je u članku 67. ovih Odredbi. Za sve prostore za koje je ovim Planom ili Zakonom određena obveza izrade detaljnije planske dokumentacije (UPU, DPU), minimalni uvjeti da bi se neizgrađena građevna čestica smatrala uređenom biti će određeni tim planovima.

Članak 98.

(1) Dijelovi građevinskog područja, do donošenja dokumenta prostornog uređenja iz članka 97., uređivat će se lokacijskom dozvolom temeljem Prostornog plana i posebnih konzervatorskih uvjeta (za područja zaštićenih naselja i njihovih dijelova), ali ne duže od vremenskog perioda utvrđenog u stavku 3. članka 11., uvažavajući stavak 4 članka 11. Produženje roka iz članka 11

ovih Odredbi može se u slučaju potrebe ostvariti kroz odluku Općinskog vijeća vezano uz usvajanje Izvješća i Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru, kojim će se utvrditi novi rokovi za donošenje planova niže razine.

(2) Primjena stavka 1. ovog članka odnosi se samo na izgrađene i pretežito izgrađene (više od 60 %) dijelove građevinskog područja pojedinih naselja, unutar kojih je moguća zamjenska izgradnja, rekonstrukcije, dogradnje, nadogradnje, te interpolacije pojedinačnih stambenih i stambeno-poslovnih objekata, prema posebnim konzervatorskim uvjetima za gradnju u naseljima (ili dijelovima naselja) zaštićenih kao povijesno naselje, odnosno u kontaktnom prostoru pojedinog kulturnog dobra.

(3) Izgradnja unutar neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja / izvan naselja moguće je samo temeljem detaljnije prostorno planske dokumentacije (DPU), ukoliko je ista obvezna za daljnju realizaciju prostornog uređenja pojedinog naselja.

## **9.2. Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera**

Članak 99.

(1) Podsticaj razvijanja gospodarstva kroz primjenu posebnih razvojnih i drugih mjera ostvaren je kroz prostorno-plansku dokumentaciju kojom se omogućuje:

- intenziviranje stočarske proizvodnje i uzgoja na području naselja,
- izgradnja izvan građevinskih područja naselja na poljoprivrednom zemljištu radi osnivanja obiteljskog gospodarstva usmjereno prema poljoprivrednoj (uključivo voćarstvo) i stočarskoj proizvodnji koje danas predstavljaju osnovne tradicionalne gospodarske djelatnosti razmatranog područja, kao podsticajna mjera za razvitak tradicionalnih gospodarskih aktivnosti,
- povećanje učešća izgradnje novih gospodarsko-proizvodnih područja kao podsticajna mjera za razvitak širokog spektra ponude u segmentu zanatskih i servisnih djelatnosti,
- ostvarenje turističko-ugostiteljske djelatnosti vezano uz zatečene prirodne i druge faktore (promet-autocesta, sportski ribolov, lovstvo, i dr.), što predstavlja razvojnu i podsticajnu mjeru za razvitak gospodarskih aktivnosti usmjerenih prema turizmu.

Članak 100.

(1) U realizaciji ovog Plana, primjenom odgovarajućih mjera i aktivnosti treba ostvariti što brže njegovo oživotvoreni, kako bi se otvorile mogućnosti Planom utvrđenog korištenja prostora na dijelovima koji predstavljaju osnovu za gospodarski razvitak. Pri tome u daljnjoj realizaciji prostorno-planskog dokumenta treba provesti slijedeće aktivnosti:

- realizirati takvu zemljišnu politiku na općinskom i županijskom nivou koja će biti u funkciji stvaranja zemljišnog fonda u državnom – općinskom vlasništvu te njegovog korištenja radi usmjeravanja prostorno-razvojnih programa u okviru budućeg razvijeta općine Perušić,
- ostvariti potporu Države za određene projekte obnove naselja, infrastrukture i gospodarstva, kao dio područja od posebne državne skrbi vezano uz ratna razaranja i migracije stanovništva,
- posebnim mjerama treba osigurati pravovremenu pripremu detaljnijih nivoa prostorno-planske dokumentacije koja omogućava pristup realizaciji planiranih razvojnih programa, posebno u segmentu gospodarstva,
- organizirano, usmjereno i pravovremeno opremanje razvojno-podsticajnih područja potrebnom prometnom i drugom komunalnom infrastrukturom u nužnom (minimalno potrebnom) opsegu.
- definiranje stimulativnih mjera u okviru Općine vezano uz troškove komunalnog opremanja pojedinih prostora i koncesija na državnom – općinskom zemljištu.

Članak 101.

(1) Sve aktivnosti kojima će se točno definirati i usvojiti posebne razvojne i druge mjere za podsticanje gospodarskog i svekolikog drugog razvijeta na području općine kroz primjenu ovog

prostorno-planskog dokumenta treba iskazati kroz izradu općinskog programa razvitička za određeno razdoblje (dvogodišnje) kojim treba obuhvatiti slijedeću problematiku:

- definirati pojedine faze gospodarskog i društvenog razvitička vezano s upravljanjem i zaštitom prostora,
- utvrđivanje terminskih planova za izradu neophodne prostorno planske i druge dokumentacije kao osnov za realizaciju razvojnih programa i primjenu razvojnih i drugih mjera,
- utvrditi prioritetna područja razvitička na kojima treba provesti uređenje i opremanje građevinskog zemljišta uz utvrđivanje minimalne razine tog uređenja.

**2.2. Izvod iz kartografskog prikaza 4. IiD PPUO Perušić**

**Građevinska područja – naselje Konjsko Brdo mj. 1:5000**

### **3. POPIS ZAKONA I DRUGIH PROPISA KORIŠTENIH TIJEKOM IZRADE PLANA**

### 3. POPIS ZAKONA I DRUGIH PROPISA KORIŠTENIH TIJEKOM IZRADE PLANA

- Zakon o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07)
- Zakon o postupanju i uvjetima gradnje radi poticanja ulaganja (NN 69/09)
- Zakon o vodama (NN 107/95, 150/05)
- Zakon o zaštiti od požara (NN 58/93, 33/05, 107/07)
- Zakon o komunalnom gospodarstvu (NN 26/03, 82/04, 178/04)
- Zakon o otpadu (NN 178/04)
- Zakon o zaštiti od buke (NN 20/03)
- Zakon o javnim cestama (NN 180/04, 138/06, 146/08)
- Zakon o sigurnosti prometa na cestama (NN 59/96)
- Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o unutarnjim poslovima (NN 76/94, 161/98, 29/00 i 53/00)
- Zakon o zaštiti i spašavanju (NN 174/04, 79/07 i 38/09)
- Zakon o elementarnim nepogodama (NN 30/94, 68/98, 61/00, 32/02 i 100/04)
- IiD PPUO Perušić (4. Izmjene i dopune)
- PPŽ Ličko-senjske (Službeni glasnik Ličko-senjske županije br. 15/06 i Izmjene i dopune br. 19/07)
- Pravilnik o tehničkim uvjetima gradnje i uporabe telekomunikacijske infrastrukture (NN 88/0)
- Normativi opterećenja i potrošnje električne energije, Institut za elektroprivredu, Zagreb 1980.
- Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN 29/83, 36/85, 42/86)
- Pravilnik o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu (NN 02/91)
- Pravilnik o izdavanju vodopravnih akata (NN 28/96)
- Pravilnik o graničnim vrijednostima pokazatelja, otpadnih i drugih tvari i otpadnim vodama (NN 40/99, 6/01, 14/01)
- Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94 i 55/94 – ispravak, 142/03)
- Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 8/06)
- Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara (Sl. list 30/91 preuzeto NN 55/96)
- Pravilnik o tehničkim normativima za skloništa (Sl. list 55/83)
- Pravilnik o postupku uzbunjivanja stanovništva (NN 47/06)
- Pravilnik o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (NN 151/05)
- Pravilnik o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu, (NN 119/07)
- Odluka o razvrstavanju javnih cesta u državne ceste, županijske ceste i lokalne ceste (NN 122/08, 13/09)
- Pravilnik o gospodarenju otpadom (NN 23/07)
- Pravilnik o jednostavnim građevinama i radovima (NN 101/07)

**4. ZAHTJEVI I MIŠLJENJA PRISTIGLI PRIJE I TIJEKOM PRETHODNE  
RASPRAVE (TEMELJEM ČL. 79. ZAKONA),  
TE OČITOVARANJA NA NACRT KONAČNOG PRIJEDLOGA PLANA  
(TEMELJEM ČL. 94. ZAKONA)**

**ZAHTEVI I MIŠLJENJA PRISTIGLI PRIJE I TIJEKOM PRETHODNE  
RASPRAVE (TEMELJEM ČL. 79. ZAKONA)**

**OČITOVARJA NA NACRT KONAČNOM PRIJEDLOGA PLANA  
(TEMELJEM ČL. 94. ZAKONA)**

## **5. IZVJEŠĆA O PROVEDENOJ PRETHODNOJ I JAVNOJ RASPRAVI**

## **PRETHODNA RASPRAVA**

## **JAVNA RASPRAVA**

## **6. EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADE I DONOŠENJA IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA**

## **7. SAŽETAK ZA JAVNOST**